

86179 Augsburg

3-Zimmer-Wohnung mit 88,61 m² – großzügig geplant für alle Lebensphasen | 2. OG



Kaufpreis
719.900 €

Wohnfläche
88,61 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,61 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	21,5 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	719.900 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrradstuhl	Personen-Fahrradstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

3-Zimmer-Wohnung mit 88,61 m² – großzügig geplant für alle Lebensphasen | 2. OG

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

Online-ID:
ERMGKAHU

Objekt-Nr.:
Viva | III-026



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

VIVA liegt in Augsburg-Haunstetten, Bayerns drittgrößter Stadt und laut Glücksatlas zweitglücklichster deutscher Großstadt. Nahversorgung mit EDEKA, Drogerie und Bäcker liegt fußläufig vor der Haustür, Stadtwald und Ilseesee sind in rund 5 Radminuten erreichbar. Große Arbeitgeber wie Airbus, KUKA und die Universität Augsburg liegen nur wenige Autominuten entfernt, München ist ab Augsburg-Hauptbahnhof in 26 Minuten mit dem ICE erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

KLARHEIT TRIFFT WOHLGEFÜHL.

VIVA bietet hochwertige Ausstattung mit Mehrwert für jeden Tag:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
 - Stilvolles Eichenparkett & Feinsteinzeug
 - Bodengleiche Duschen mit Echtglaskabinen & Markensanitärobjekte
 - 3-fach-isolierverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
 - Vielfach bodentiefe Verglasungen & französische Balkone
 - Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, zusätzl. Handtuchheizkörper in den Bädern
 - Glasfaseranschluss & Videogegensprechanlage
 - 100 % regenerative Energieversorgung: Luft-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaik, Pelletheizung (Spitzenlastkessel)
 - Vorrüstung für Wallboxen in der Tiefgarage
- u. v. m.

Sonstiges

WOHNEN FÜR DAS LEBEN VON MORGEN:

FERTIGSTELLUNG BEREITS IM SOMMER 2027 +

EINBAUKÜCHE JE WOHNUNG INKLUSIVE

Investieren, wo Zukunft bereits eingezogen ist – und bereits gebaut wird, was morgen Wert trägt: Ein Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor und nachhaltigen Mehrwerten für Eigennutzer. Eine Vermögensanlage mit solider Substanz und hohem Wertentwicklungspotenzial für Kapitalanleger.

Grün und zugleich ideal vernetzt zwischen Univiertel und Lechfeld gelegen, entstehen in Haunstetten im Süden Augsburgs aktuell Wohnlösungen, die heute wie morgen am stärksten nachgefragt werden:

- Hochwertig ausgestattete 1,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Grundrisse von ca. 32-94 m² Wohnfläche
- Private Freibereiche als Terrassen, Balkone und Loggien
- KfW-40-EE-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung – geringe Energiekosten & doppelter Steuervorteil*
- 100 % regenerative Energie für eine TOP-Energiebilanz
- Separate Hauszugänge für ein familiäres Wohngefühl
- Teil eines stilvollen Neubauquartiers mit Grünanger und begrünten Innenhöfen als Rückzugsorte & Treffpunkte
- Tiefgarage mit 258 Stellplätzen & viele Fahrradstellplätze
- Maximale Planungssicherheit mit Bezugsfertigkeit im Sommer 2027

* 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA für Kapitalanleger möglich.

sonstige Angaben

Öffnungszeiten unseres Info Büros, Königsbrunner Str. 85 in 86179 Augsburg:

Dienstag und Donnerstag 16:00 - 19:00 Uhr
Samstag und Sonntag 14:00 - 17:00 Uhr

oder jederzeit gerne nach Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln – zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Objektbeschreibung

Hier trifft großzügiges Wohnen auf eine durchdachte Grundrissgestaltung: Mit rund 89 m² Wohnfläche bietet diese attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss viel Raum für Paare, Familien oder alle, die Wert auf ein komfortables Wohnumfeld legen. Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete, großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch Helligkeit überzeugt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der den Wohnraum harmonisch erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das Schlafzimmer mit rund 15 m² bietet ideale Voraussetzungen für einen gemütlichen Rückzugsort, während das zweite Zimmer mit fast 12 m² flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Besonders angenehm ist das großzügige Tageslichtbad, das viel Platz für den täglichen Komfort bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie eine geräumige Diele, die für ein großzügiges Entrée und zusätzliche Stauraummöglichkeiten sorgt.

Die gelungene Kombination aus großzügigen Wohnflächen, hochwertiger Neubauqualität und einem familienfreundlichen Grundriss macht diese Wohnung zu einem Zuhause mit langfristigem Wohlfühlfaktor. Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie oder als wertbeständige Investition – hier genießen Sie modernes Wohnen mit viel Platz zur Entfaltung.

Impressionen



