



86438 Kissing

moderne 2-Zimmer-Wohnung - NEUBAU
ideal für Pendler, Singles oder Paare



750 €

Kaltmiete

49,97 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**

Franziska Bucher
Tel.: 00498191291285
franziska.bucher@vr-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,97 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	925 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	925 €
Kaution	2.250 €
Kautionstext	3



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.11.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	5.50
Primär-Energieträger	LUFTWP

Allgemeine Infos

verfügbar ab Februar 2026

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem erst vor kurzem fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Parteien. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen zum Kochen, Entspannen und Wohlfühlen. Das gemütliche Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten, während das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein praktischer Außenstellplatz. Zusätzlich stehen direkt am Eingang bequeme Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrräder zur Verfügung.

Eine ideale Wohnlösung für Pendler, Singles oder Paare, die Wert auf moderne Ausstattung und eine gute Wohnlage legen.

Lage

Kissing ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und liegt rund 5 km südlich der Stadtgrenze von Augsburg. Mit knapp über 11.000 Einwohner bietet die gewachsene, mittlerweile recht große Gemeinde eine gute Infrastruktur. Sämtlich Geschäfte des täglichen Bedarfs, mehrere Kindergärten, Schulen, Ärzte, etc. sind vorhanden. Verschiedene Vereine, mehrere Badeseen und etliche Lokale bieten Ihnen ein umfangreiches Sortiment an Freizeitangeboten, sowohl sportlicher, kultureller als auch kulinarischer Art.

Eine gute Zuganbindung befördert Sie z.B. in nur ca. 30 Minuten in die Bayerische Landeshauptstadt München.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 5.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VR-ImmoZentrum 
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG









