86156 Augsburg

Modern. Möbliert. Bezugsfrei. Ihr Apartment in Augsburg-Kriegshaber



Kaufpreis
172.000 €

Wohnfläche
24,39 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Daniel Dinic
089904204680
sd@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2,25 m²
Wohnfläche	24,39 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	4,85 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	152 €
Kaufpreis	172.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	17.000 €

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	03.09.2035
Endenergiebedarf	68.60
Primär-Energieträger	FERN

Objekt-Titel

Modern. Möbliert. Bezugsfrei. Ihr Apartment in Augsburg-Kriegshaber

Lage-Beschreibung

Wer kompakt wohnt, schätzt kurze Wege. Genau darin liegt eine wesentliche Stärke dieses Standorts.

Augsburg-Kriegshaber ist ein etablierter Stadtteil im Westen der Fuggerstadt, der gewachsene Wohnstrukturen mit guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage verbindet.

Online-ID:
SSKTRBYQ

Objekt-Nr.:
1000-253

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Drogerien und medizinische Einrichtungen liegen in der näheren Umgebung. Viele alltägliche Erledigungen lassen sich damit unkompliziert organisieren.

Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Die Augsburger Innenstadt lässt sich mit der Straßenbahn in etwa 15 Minuten erreichen. Auch der Bahnhof Augsburg-Oberhausen sowie die überregionalen Verkehrsverbindungen über die B17 und die A8 sind gut erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Universitätsklinikum Augsburg, das nur wenige Fahrminuten entfernt liegt. Zusammen mit den Hochschulen und weiteren Arbeitgeberstandorten im Stadtgebiet ergibt sich ein interessantes Umfeld für unterschiedliche Nutzergruppen – von Studierenden bis zu medizinischen und anderen berufstätigen Fachkräften.

Der fußläufig erreichbare Osterfeldpark und begrünte Wohnhöfe bieten zudem einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Ein Standort, an dem Mobilität, Versorgung und urbane Lebensqualität sinnvoll zusammenspielen.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklerprovision: 3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die angegebene Wohnfläche wurde durch einen aktiven Laserscan sowie durch eine professionelle Wohnflächenberechnung eines externen, spezialisierten Dienstleisters überprüft. Eine Haftung für Flächenangaben Dritter übernehmen wir nicht. Auch die Grundstücksfläche wurde unsererseits nicht nachgemessen oder überprüft.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Objektinformationen nicht von uns selbst erhoben wurden, sondern von Dritten (wie z. B. Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen oder Eigentümern) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Baujahr konnte nicht zweifelsfrei ermittelt werden; auf Basis der vorliegenden Bauunterlagen gehen wir davon aus, dass das ursprüngliche Gebäude um 2022 errichtet wurde. Die im Exposé enthaltenen energetischen Angaben basieren auf den Daten des vorliegenden Energieausweises.

Dieses Exposé ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Sämtliche Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die Immobilie wird im Rahmen eines qualifizierten Alleinauftrags durch unser Haus vermarktet.

Die Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Hotline: 089 628 28 306

Exposé-Stand: 10.09.2026 – Änderungen vorbehalten.

Ausstattungs-Beschreibung

Durchdacht bis ins Detail

Wohnen und Einrichtung
+ Rund 24,39 m² Wohnfläche
+ Heller, gut strukturierter Wohn- und Schlafbereich
+ Vollständige Möblierung bereits vorhanden
+ Integrierte Einbauküche mit Kochfeld, Mikrowelle und Kühlschrank
+ Maßgefertigte Einbauschränke und durchdachte + Stauraumlösungen
+ Eingerichteter Arbeitsplatz
+ Moderner Design-Vinylboden
+ Bodentiefe Fenster mit großzügigem Tageslichteinfall
+ Südostbalkon mit Blick ins grüne Umfeld
+ Bad und Technik
+ Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
+ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
+ Handtuchheizkörper im Badezimmer
+ Dreifach verglaste Kunststofffenster
+ Dezentrale Wohnraumlüftung
+ Glasfaseranschluss von M-net
+ Fernwärme
+ Energieeffizienzklasse B

Gebäude und weitere Vorteile
+ Personenaufzug
+ Eigenes Kellerabteil
+ Fahrradabstellmöglichkeiten
+ Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Bezugsfreier Zustand

TIEFGARAGE:
• Eigener Tiefgaragenstellplatz Nr. 62
• Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: 17.000 € (optional)
• Gesamtkaufpreis Wohnung inkl. TG-Stellplatz: 189.000 €

Objektbeschreibung

Für wen ist diese Immobilie?

Für Menschen, die ihre Wohnfläche bewusst wählen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Für Studierende, Berufseinsteiger und beruflich mobile Menschen, die ein eigenes Zuhause suchen, das vom ersten Tag an funktioniert.

Für Eltern, die ihrem studierenden Kind einen eigenständigen Lebensmittelpunkt schaffen und zugleich in einen bleibenden Sachwert investieren möchten.

Ein Apartment für alle, die nicht möglichst viele Quadratmeter benötigen, sondern möglichst viel aus ihnen machen möchten.

Auch als Kapitalanlage eine Überlegung wert

Eine Anlageimmobilie muss nicht groß sein, um interessant zu sein. Entscheidend sind die Eigenschaften, die ihre Nutzung und Vermietung unterstützen.

Dieses Apartment vereint dafür mehrere wichtige Voraussetzungen: eine kompakte Wohnfläche, vollständige Möblierung, zeitgemäße Ausstattung und einen Standort in der Nähe bedeutender Arbeitgeber und Bildungseinrichtungen.

Durch die Bezugsfreiheit können Sie selbst über die zukünftige Nutzung entscheiden und eine mögliche Vermietung nach Ihren Vorstellungen vorbereiten.

Die vorhandene Einrichtung kann den anfänglichen Aufwand reduzieren. Der funktionale Grundriss und die moderne technische Ausstattung sprechen für ein alltagstaugliches Wohnkonzept.

Für eine fundierte Investitionsentscheidung sollten selbstverständlich auch Hausgeld, nicht umlagefähige Kosten, Rücklagen, erzielbare Miete und die individuellen Finanzierungskonditionen berücksichtigt werden.

Eine Immobilie mit klar erkennbarem Nutzungskonzept – für den eigenen Start ebenso wie für einen langfristig orientierten Vermögensaufbau.

Ihr nächster Schritt

Ob Sie ein eigenes Apartment suchen, den Wohnstart eines Familienmitglieds ermöglichen oder gezielt in eine kompakte Wohnimmobilie investieren möchten:

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, wie gut dieses durchdachte Raumkonzept zu Ihren Vorstellungen passt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Apartment vorzustellen.

Impressionen









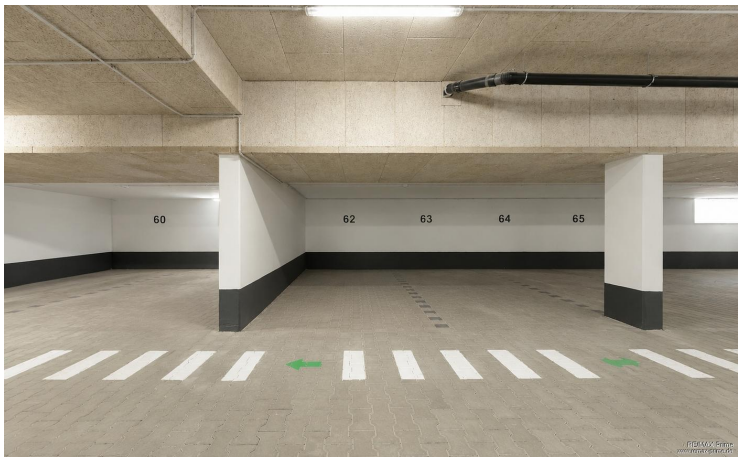











60
62
63
64
65


RE/MAX
Prime Immobilien
Daniel Dinic
Immobilienmakler (IHK)