



Kaufpreis
279.900 €

Wohnfläche
36,68 m²

Zimmer
1,5

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36,68 m²
Zimmer	1,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,12 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.900 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

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

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Neubau-Kapitalanlage in Augsburg: 1,5 Zi. mit Balkon | Doppelte AfA nutzen

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

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 Ilsesee 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.

Online-ID:
AXHRBDCH

Objekt-Nr.:
Viva | II-057



Ausstattungs-Beschreibung

KLARHEIT TRIFFT WOHLGEFÜHL.

VIVA bietet hochwertige Ausstattung mit Mehrwert für jeden Tag:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
 - Stilvolles Eichenparkett & Feinsteinzeug
 - Bodengleiche Duschen mit Echthglaskabinen & 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.

Objektbeschreibung

Klein in der Fläche, groß im Wohnkomfort: Diese durchdacht geplante 1,5-Zimmer-Neubauwohnung bietet auf ca. 36,68 m² ein modernes Zuhause für Singles, Pendler oder Kapitalanleger. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und nutzt jeden Quadratmeter optimal aus. Herzstück der Wohnung ist der Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 19,60 m², der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und durch seine helle Atmosphäre überzeugt. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen attraktiven Ort zum Entspannen und Genießen.

Der geschickt abgetrennte Schlafbereich mit ca. 6,75 m² sorgt für eine angenehme Trennung von Wohnen und Ruhen und verleiht der Wohnung einen besonderen Mehrwert. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit ca. 4,77 m², das funktional und zeitgemäß gestaltet ist.

Die Kombination aus intelligenter Raumaufteilung, hochwertiger Neubauqualität und attraktivem Außenbereich macht diese Wohnung zu einer hervorragenden Wahl für alle, die modernes Wohnen auf kompakter Fläche suchen. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier investieren Sie in ein Zuhause mit nachhaltiger Wohnqualität.

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

Unsere Musterwohnung ab sofort für Sie geöffnet!

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.

Impressionen

