

86179 Augsburg

Rendite mit Zukunft: Zertifiziert nachhaltige 2-Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage in Augsburg



Kaufpreis
439.900 €

Wohnfläche
54,69 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,69 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,98 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.900 €
-----------	-----------

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
------------	-------------

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 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

.....
Online-ID:
LRCYRVQN
.....

Objekt-Nr.:
Viva | II-090
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

KLARHEIT TRIFFT WOHLGEFÜHL.

VIVA bietet hochwertige Ausstattung mit Mehrwert für jeden Tag:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
 - Stilvolles Eichenparkett & Feinsteinzeug
 - Bodengleiche Duschen mit Echtlaskabinen & Markensanitäreobjekte
 - 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

Diese stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss verbindet modernes Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet auf ca. 54,69 m² Wohnfläche ein Zuhause zum Wohlfühlen. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 26,25 m² bildet das Herzstück der Wohnung und schafft dank seiner offenen Gestaltung eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende und entspannte Stunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

Das Schlafzimmer mit ca. 13,29 m² überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank sowie einen komfortablen Schlafbereich. Das modern gestaltete Badezimmer mit ca. 5,35 m² verfügt über eine Dusche und bietet zeitgemäßen Komfort. Eine praktische Diele mit ca. 3,81 m² rundet das intelligente Raumkonzept ab und sorgt für zusätzliche Stell- und Stauraummöglichkeiten.

Die hochwertige Neubauqualität, die helle Wohnatmosphäre und der großzügige Balkon machen diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Singles, Paare und Kapitalanleger. Ein modernes Zuhause, das urbanes Wohnen, Komfort und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Sonstiges

<p id="isPasted">WOHNEN FÜR DAS LEBEN VON
MORGEN: </p><p id="isPasted">FERTIGSTELLUNG BEREITS
IM SOMMER 2027 + </p><p>EINBAUKÜCHE JE WOHNUNG
INKLUSIVE </p><p> </p><p>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. </p><p>
</p><p>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: </p><p> </p>Hochwertig
ausgestattete 1,5- bis 4-Zimmer-
Eigentumswohnungen Grundrisse von ca. 32-94 m²
WohnflächePrivate Freibereiche als Terrassen, Balkone und
Loggien KfW-40-EE-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung –
geringe Energiekosten & doppelter Steuervorteil*100 %
regenerative Energie für eine TOP-EnergiebilanzSeparate Hauszugänge
für ein familiäres WohngefühlTeil eines stilvollen Neubauquartiers mit
Grünanger und begrünten Innenhöfen als Rückzugsorte &
TreffpunkteTiefgarage mit 258 Stellplätzen &
viele
FahrradstellplätzeMaximale Planungssicherheit mit Bezugsfertigkeit im
Sommer 2027 <p>

* 5 % degressive AfA + 5 %
Sonder-AfA für Kapitalanleger möglich. </p>

Objekt-Titel

Rendite mit Zukunft: Zertifiziert nachhaltige 2-Zimmer-Wohnung zur
Kapitalanlage in Augsburg

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

