

86179 Augsburg

Zuhause mit Weitblick: 79,51 m² in Augsburg-Haunstetten –mit Substanz für die nächsten Jahre | 1. OG



Kaufpreis
599.900 €

Wohnfläche
79,51 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,51 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	21,5 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.900 €
-----------	-----------

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

Zuhause mit Weitblick: 79,51 m² in Augsburg-Haunstetten –mit Substanz für die nächsten Jahre | 1. OG

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

Online-ID:
ZNZRFWMS

Objekt-Nr.:
Viva | II-025



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.

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.

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.

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von nahezu 80 m², einem durchdachten Grundriss und zwei eigenen Balkonen, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Das separate Kinderzimmer sowie das geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare, junge Familien oder alle, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer wünschen.

Dank Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss und einer voll ausgestatteten Einbauküche ist die Wohnung bezugsfertig und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen im Neubau.

Besonders familienfreundlich präsentiert sich auch die Umgebung: Das KIKO Kinderland, ein Spielplatz sowie das Naturfreibad befinden sich nur wenige Minuten entfernt und bieten ideale Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein.

Impressionen

