

86179 Augsburg

2-Zi.-Kapitalanlage in Augsburg | Fast 27 % Rendite p. a. & selten hohe Steuerersparnis mögl.



Kaufpreis
419.900 €

Wohnfläche
53,91 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	53,91 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	4,58 m ²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	419.900 €

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

2-Zi.-Kapitalanlage in Augsburg | Fast 27 % Rendite p. a. & selten hohe Steuerersparnis mögl.

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:
ANTBLQLY
.....
Objekt-Nr.:
Viva | III-005
.....



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.

Objektbeschreibung

Kompakt und clever: Auf 53,91 m² kombiniert diese 2-Zimmer-Wohnung die großzügige Loggia mit Weitblick mit einem offenen Wohnbereich. Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster und eine hochwertige Küche mit Markengeräten sind bereits enthalten. Diese Wohnung eignet sich ebenso für den Start zu zweit wie für eine renditestarke Kapitalanlage. Nahversorgung, Fitnessstudio und ÖPNV liegen fußläufig, der Stadtwald ist in wenigen Radminuten erreichbar. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss.

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

<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>

Impressionen



