

86179 Augsburg

62,99 m² mit klarer Linie – durchdacht für Homeoffice und Freizeit | 3. OG



Kaufpreis
499.900 €

Wohnfläche
62,99 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,99 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	10,9 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.900 €
-----------	-----------

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

62,99 m² mit klarer Linie – durchdacht für Homeoffice und Freizeit | 3. OG

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.

Online-ID:
LQFHEDVV

Objekt-Nr.:
Viva | II-082



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

KLARHEIT TRIFFT WOHLGEFÜHL.

VIVA bietet hochwertige Ausstattung mit Mehrwert für jeden Tag:

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

<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>

Objektbeschreibung

Viel Platz für individuelle Wohnideen bietet diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 62,99 m² Wohnfläche. Der durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und verbindet offene Wohnbereiche mit komfortablen Rückzugsmöglichkeiten. Herzstück der Wohnung ist der rund 26,22 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich, der dank seiner offenen Gestaltung vielseitig nutzbar ist und den idealen Rahmen für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu Hause bietet. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, die warmen Sonnenstunden in privater Atmosphäre zu genießen.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Schlafzimmer mit ca. 19,48 m², das weit über den üblichen Standard hinausgeht und ausreichend Platz für einen komfortablen Schlafbereich sowie zusätzliche Stauraumlösungen oder einen Homeoffice-Platz bietet. Das moderne Badezimmer mit ca. 6,13 m² sowie die praktische Diele mit ca. 5,71 m² ergänzen das durchdachte Raumkonzept und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Mit ihrer gelungenen Kombination aus großzügigen Raumverhältnissen, hochwertiger Neubauqualität und attraktivem Außenbereich spricht diese Wohnung sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an. Ein Zuhause, das moderne Architektur, Wohnkomfort und Lebensqualität auf überzeugende Weise vereint

Impressionen



