86179 Augsburg

Clever investieren: 2-Zi.-Wohnung mit Loggia in Augsburg-Süd in zertifiziert nachhaltiger Qualität



Kaufpreis
419.900 €

Wohnfläche
49,78 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,78 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	5,68 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.900 €

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.07.2036
Ausstelldatum	29.07.2026
Endenergiebedarf	44
Primär-Energieträger	Holzpellets

Objekt-Titel

Clever investieren: 2-Zi.-Wohnung mit Loggia in Augsburg-Süd in zertifiziert nachhaltiger Qualität

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

Online-ID:
BPPHMQLL

Objekt-Nr.:
Viva | II-066

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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.

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:

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.

Objektbeschreibung

INFO & VERKAUF VOR ORT: Königsbrunner Str. 85 | 86179 Augsburg
Samstag & Sonntag 14:00 - 17:00 Uhr

Mit einer Wohnfläche von ca. 49,78 m² und einem barrierefreien Grundriss bietet diese attraktive Neubauwohnung ein komfortables Zuhause für jede Lebensphase. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 23,03 m² schafft ein großzügiges Raumgefühl und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angeschlossene Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen an der frischen Luft ein.

Das Schlafzimmer mit ca. 12,22 m² überzeugt durch seine gute Größe und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Im großzügigen Badezimmer mit ca. 6,19 m² erwartet Sie zeitgemäßer Komfort, während die Diele mit ca. 6,50 m² zusätzlichen Stauraum und einen einladenden Empfangsbereich schafft.

Die gelungene Kombination aus barrierefreiem Wohnen, hochwertiger Neubauqualität und einer durchdachten Raumaufteilung macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant. Ein Zuhause, das Komfort, Funktionalität und Wohnqualität auf ideale Weise vereint.

Impressionen













