

Nachfragestarke Kapitalanlage: 2-Zimmer-Neubauwohnung nahe Univiertel & Innenstadt Augsburg



Kaufpreis
429.900 €

Wohnfläche
54,69 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,69 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,98 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.900 €
-----------	-----------

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

Nachfragestarke Kapitalanlage: 2-Zimmer-Neubauwohnung nahe Univiertel & Innenstadt Augsburg

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:
KKCTFDTA
.....

Objekt-Nr.:
Viva | II-061
.....



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

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.

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 Uni Viertel 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.

Impressionen



