



Kaufpreis
479.900 €

Wohnfläche
60,33 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,33 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,34 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	479.900 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

QNG-zertifizierte 2-Zimmer-Neubauwohnung in Augsburg, wo der Mietmarkt boomt

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

Online-ID:
PRGWGBVS

Objekt-Nr.:
Viva | II-071



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 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

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

Großzügige Räume, ein durchdachter Grundriss und barrierefreier Wohnkomfort machen diese 2-Zimmer-Neubauwohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder Best Ager. Auf ca. 60,33 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre perfekt miteinander verbindet.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 25,05 m² bietet viel Platz für gemeinsame Stunden, lädt zum Kochen und Entspannen ein und bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft und den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitert.

Auch das Schlafzimmer überzeugt mit einer komfortablen Größe von ca. 14,24 m² und bietet zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Das moderne Badezimmer mit ca. 6,35 m² sowie die großzügige Diele mit ca. 8,93 m² unterstreichen den durchdachten Charakter dieser Wohnung und schaffen wertvollen Stauraum sowie einen einladenden Eingangsbereich.

Die hochwertige Neubausausführung, die barrierefreie Gestaltung und die großzügigen Platzverhältnisse machen diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Impressionen

