

86179 Augsburg

Selten so gut: 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit doppelter AfA dank höchstem Nachhaltigkeitsstandard



Kaufpreis

269.900 €

Wohnfläche

32,51 m²

Zimmer

1,5

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

08801914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,51 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	3,84 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.900 €
-----------	-----------

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
------------	-------------

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
NBUALGLA

Objekt-Nr.:
Viva | II-089



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

KLARHEIT TRIFFT WOHLGEFÜHL.

VIVA bietet hochwertige Ausstattung mit Mehrwert für jeden Tag:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
 - Stilvolles Eichenparkett & Feinsteinzeug
 - Bodengleiche Duschen mit Echtglaskabinen & Markensanitäreobjekte
 - 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.

Objekt-Titel

Selten so gut: 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit doppelter AfA dank höchstem Nachhaltigkeitsstandard

Objektbeschreibung

Diese durchdacht geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt auf 32,51 m² mit einer klaren Raumaufteilung, die Wohnen, Schlafen und Homeoffice angenehm voneinander trennt. Das Highlight ist die großzügige Loggia mit schönem Weitblick – der perfekte Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende.

Hochwertige Ausstattungsdetails wie Eichenparkett, eine Videogegensprechanlage sowie eine moderne Einbauküche sind bereits inklusive und sorgen für einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Ob als erstes eigenes Zuhause, komfortables Single-Apartment oder wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer attraktiven Kombination aus Wohnqualität und Lage. Fitnessstudio, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe, während der Stadtwald in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar ist.

sonstige Angaben

Unsere Musterwohnung ab sofort für Sie geöffnet!

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.

Impressionen



