

86179 Augsburg

Zwei Zimmer, 51,32 m², viel Flexibilität – mit Loggia | 3. OG



Kaufpreis

429.900 €

Wohnfläche

51,32 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

08801914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,32 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	5,44 m ²

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

Zwei Zimmer, 51,32 m², viel Flexibilität – mit Loggia | 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 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

Online-ID:
YMLNQVTA

Objekt-Nr.:
Viva | II-065



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.

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

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, barrierefreiem Wohnkomfort und einer Wohnfläche von ca. 51,32 m². Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 23,00 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Stunden sowie gesellige Abende. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Das großzügige Schlafzimmer mit ca. 15,88 m² bietet hervorragende Stellmöglichkeiten und schafft einen komfortablen Rückzugsort. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über ca. 6,19 m² und überzeugt mit zeitgemäßem Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Diele mit ca. 3,53 m², die zusätzlichen Stauraum und einen einladenden Eingangsbereich bietet.

Dank der hochwertigen Neubausausführung, der barrierefreien Gestaltung und des durchdachten Wohnkonzepts eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Paare und Best Ager gleichermaßen. Ein modernes Zuhause, das Komfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Impressionen



