

Exposé Wohnung Nr. 22

2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon · Augsburger Str. 19, Kaufbeuren



Objektübersicht

Etage	Haus B · 2. OG Mitte · Aufzug vorhanden
Wohnfläche	ca. 61,29 m ²
Baujahr	2026
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre attraktive Lage direkt an der Wertach mit Anschluss an das Fuß- und Radwegenetz. Die Wohnanlage umfasst drei Gebäude mit begrüntem Innenhof sowie Spiel- und Quartiersplatz.

Kontakt

Alexandra Schenk, Telefon: 0151-5370 4582, E-Mail: info@augburger-strasse.de
Internet: www.augburger-strasse.de

Grundriss, Flächen, Konditionen

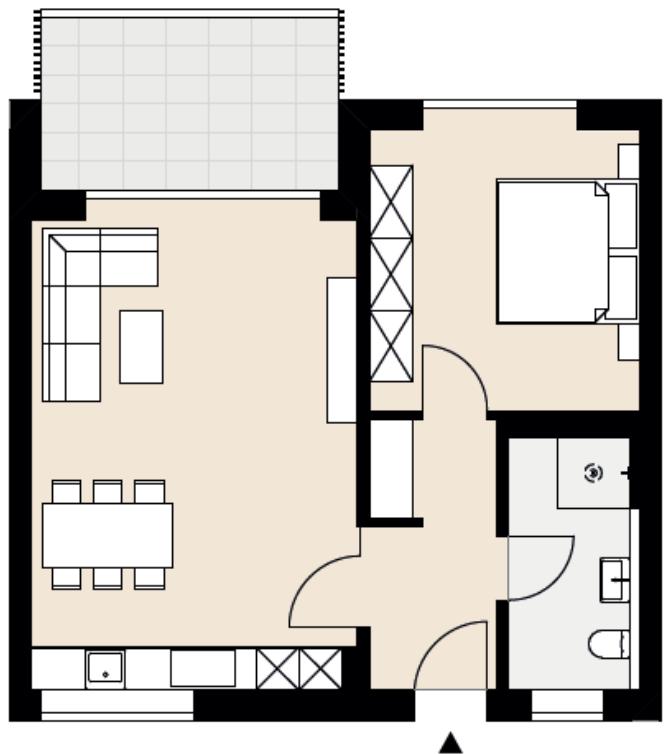
09 Obergeschoss 2 Zimmer

Flur/Garderobe/Abstell.	6,34 m ²
Bad	5,54 m ²
Zimmer 1	14,88 m ²
Küche/Ess-/Wohnzimmer	29,67 m ²
Balkon,	4,86 m ² (9,71 m ²)
50% in WF gerechnet	
Gesamt:	61,29 m²

Kaltmiete	890 €
Nebenkosten	100 €
Warmmiete	990 €
Tiefgarage	85 €
Gesamt	1.075 €

Kaution 2.925 €

Keine Provision



Ausstattung & Highlights

- Effizienzhaus 40 (QNG-40) – nachhaltiges, energieeffizientes Wohnen
- Nachhaltige Energieversorgung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage & Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertiger, verklebter Vinylboden in Holzoptik (außer Bad)
- Bad mit Fenster, Dusche & Handtuchheizung
- Großzügiger Balkon mit guter Möblierbarkeit
- Aufzug & barrierefreier Zugang (auch von der Tiefgarage)
- Kellerabteil, Wasch- und Fahrradraum

Sonstiges

Nichtraucherwohnung · Haustiere nicht erlaubt · Indexmietvertrag · Unbefristeter Mietvertrag mit 3 Jahren Kündigungsausschluss

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung (Anzahl Personen, Beruf, gewünschter Einzugstermin). Besichtigungen erfolgen nach Vorauswahl.