

# 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 <sup>2</sup>
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@augsburger-strasse.de](mailto:info@augsburger-strasse.de)  
Internet: [www.augsburger-strasse.de](http://www.augsburger-strasse.de)

## Grundriss, Flächen, Konditionen

### 09 Obergeschoss 2 Zimmer

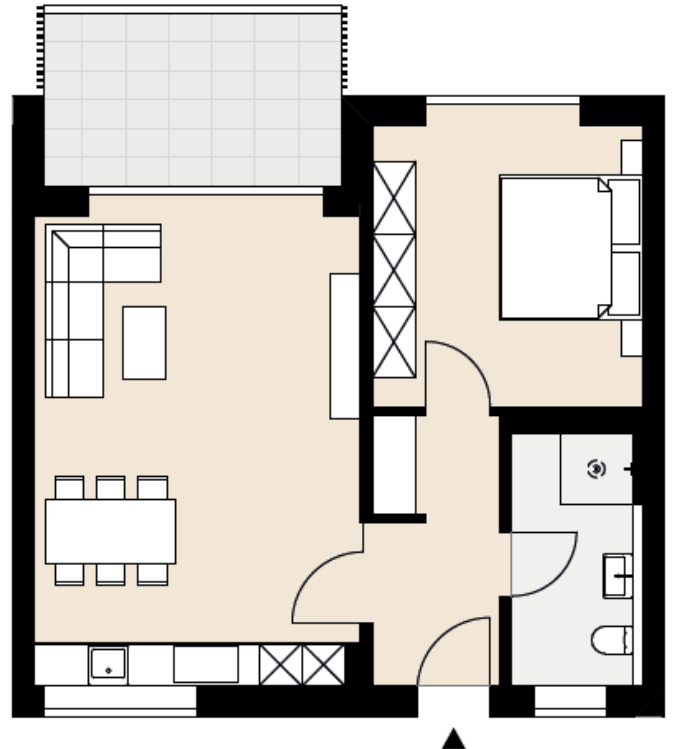
Flur/Garderobe/Abstell.	6,34 m²
Bad	5,54 m²
Zimmer 1	14,88 m²
Küche/Ess-/Wohnzimmer	29,67 m²
Balkon, 50% in WF gerechnet	4,86 m² (9,71 m²)

**Gesamt:** **61,29 m²**

<b>Kaltmiete</b>	<b>890 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>100 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>990 €</b>
<b>Tiefgarage</b>	<b>85 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.075 €</b>

**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.