

Exposé Wohnung Nr. 23

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



Objektübersicht

Etage	Haus B · 2. OG rechts · Aufzug vorhanden
Wohnfläche	ca. 101 m ²
Baujahr	2026
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 4-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
Internet: www.augsburger-strasse.de

Grundriss, Flächen, Konditionen

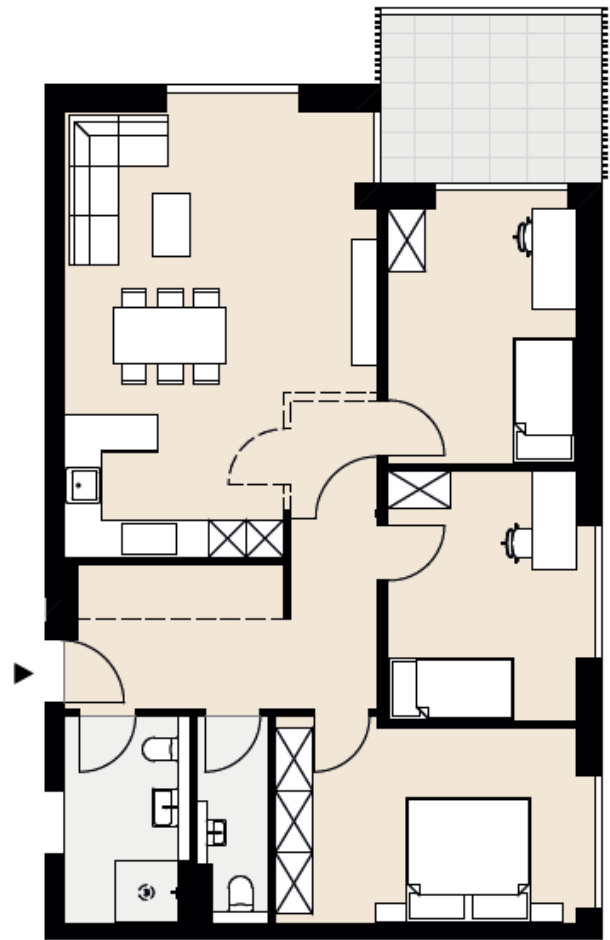
04 Obergeschoss 4 Zimmer

Flur/Garderobe/Abstell.	12,35 m ²
WC	3,08 m ²
Bad	5,99 m ²
Zimmer 1	15,55 m ²
Zimmer 2	12,36 m ²
Zimmer 3	12,55 m ²
Küche/Ess-/Wohnzimmer	34,30 m ²
Balkon, 50% in WF gerechnet	4,72 m ² (9,44 m ²)
Gesamt:	100,90 m²

Kaltmiete	1.390 €
Nebenkosten	170 €
Warmmiete	1.560 €
Tiefgarage	85 €
Gesamt	1.645 €

Kaution 4.425 €

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 & Gäste-WC)
- Bad mit Fenster, Dusche & Handtuchheizung
- Gäste-WC Raum mit Möglichkeit für WC oder Waschmaschine
- 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 Einzugsstermin). Besichtigungen erfolgen nach Vorauswahl.