

# Exposé Wohnung Nr. 31

---

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



## Objektübersicht

Etage	Haus C · 1. OG rechts · Aufzug vorhanden
Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Baujahr	2026
Bezugsfrei ab	01.08.2026

## Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Neubauwohnung im 1. 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](mailto:info@augburger-strasse.de)  
Internet: [www.augburger-strasse.de](http://www.augburger-strasse.de)

## Grundriss, Flächen, Konditionen

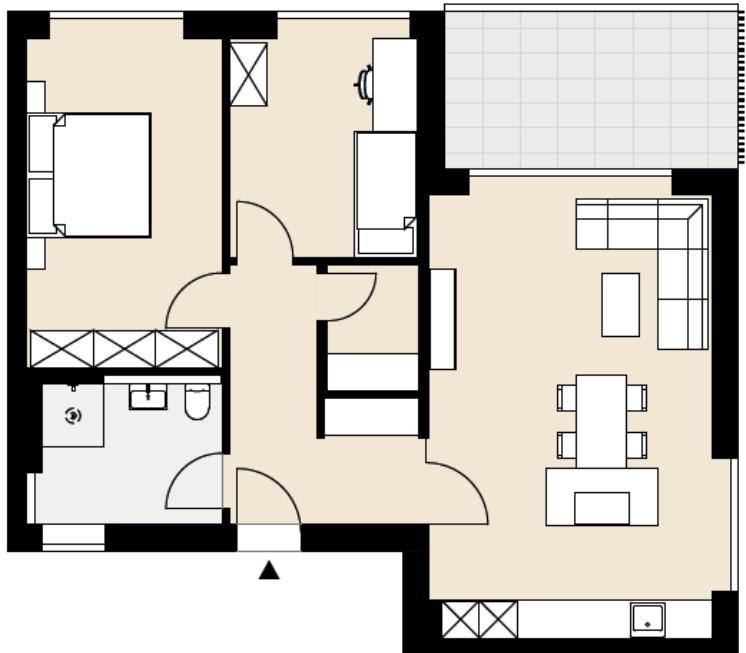
### 07 Obergeschoss 3 Zimmer

Flur/Garderobe	8,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,87 m <sup>2</sup>
Küche/Ess-/Wohnzimmer	32,73 m <sup>2</sup>
Balkon,	5,81 m <sup>2</sup> (11,62 m <sup>2</sup> )
50% in WF gerechnet	
<b>Gesamt:</b>	<b>84,05 m<sup>2</sup></b>

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.180 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>140 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.320 €</b>
<b>Tiefgarage</b>	<b>85 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.405 €</b>

**Kaution** 3.795 €

**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
- Abstellraum, Boden: Vinyl
- 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.