

Exposé Wohnung Nr. 33

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



Objektübersicht

Etage	Haus C · 2. OG Mitte · Aufzug vorhanden
Wohnfläche	ca. 82 m ²
Baujahr	2026
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 3-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

05 Obergeschoss 3 Zimmer

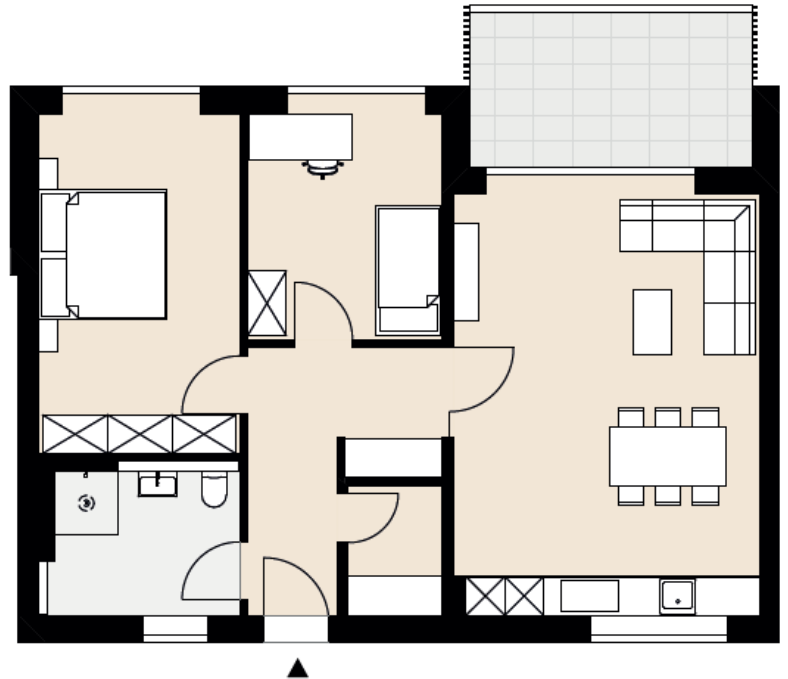
Flur/Garderobe	8,69 m ²
Abstellraum	2,81 m ²
Bad	6,40 m ²
Zimmer 1	16,74 m ²
Zimmer 2	10,87 m ²
Küche/Ess-/Wohnzimmer	31,30 m ²
Balkon, 50% in WF gerechnet	5,15 m ² (10,30 m ²)

Gesamt: 81,96 m²

Kaltmiete	1.160 €
Nebenkosten	140 €
Warmmiete	1.300 €
Tiefgarage	85 €
Gesamt	1.385 €

Kaution 3.735 €

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: Fliesen, Möglichkeit für 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 Einzugstermin). Besichtigungen erfolgen nach Vorauswahl.