

Exposé

Wohnung in Augsburg

Provisionsfrei - 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-446406

Wohnung

Verkauf: **244.000 €**

Ansprechpartner:
Mayr

86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 75,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Hausgeld mtl. | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Wohnung inkl. Keller im 1. OG mit ca. 75 m² Wohnfläche. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt, wir können jedoch gerne einen Auszug aus dem Bauarchiv zur Verfügung stellen. Hier sind einige Daten ersichtlich. Hier konnten wir 1956 entnehmen und teilweise neu errichtet im Jahr 1964. Die Zentralheizung wurde 2008 eingebaut und funktioniert einwandfrei. Teilweise wurden bereits Fenster ausgetauscht. Der Zählerschrank (Elektrik) wurde vor ca. 15 Jahren erneuert.

Die Wohnung liegt sehr zentral, nahe Josefinum.

Der Mieter ist vor 2 Wochen ausgezogen, somit sofort verfügbar.

Ohne Makler- Provisionsfrei

Hausgeld ca. 150€

Lage

Die unmittelbare Nähe zum Universitätsklinikum Augsburg sowie zum Josefinum Klinikum in Oberhausen stellt einen entscheidenden Standortvorteil dar. Beide Einrichtungen gehören zu den größten medizinischen Arbeitgebern der Region und sorgen für eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Mietwohnungen – insbesondere bei medizinischem Personal, Pflegekräften, Studierenden, Praktikanten und Pendlern.

Darüber hinaus bietet Oberhausen eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Cafés und Restaurants. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

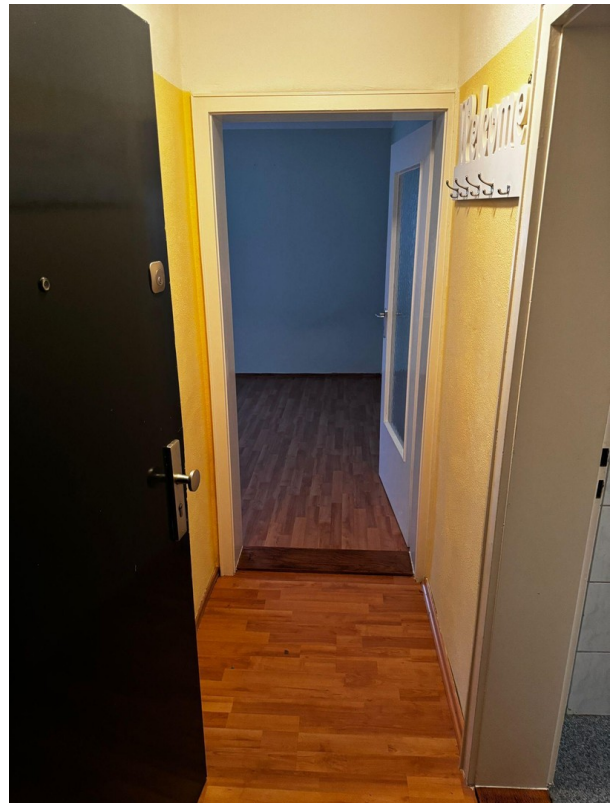
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof Augsburg-Oberhausen. Die Innenstadt sowie weitere Stadtteile sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus Kliniknähe, guter Infrastruktur und stabiler Wohnraumnachfrage macht diese Lage besonders wertbeständig.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

