

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### Sanierte 3-Zimmer Wohnung, zentral & möbliert mit Balkon



Objekt-Nr. OM-450704

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schwind

86153 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine frisch sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Augsburg mit Balkon und hochwertiger Ausstattung (Erstbezug). Die Wohnung wurde umfassend saniert (neue Küche, neues Bad, Parkett) und bietet eine ruhige, hochwertige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung besteht aus drei voll möblierten Zimmern (zweimal etwas mehr als 10m<sup>2</sup> und einmal etwas mehr als 15m<sup>2</sup> groß). Ein Balkon und eine voll ausgestattete Küche sind ebenfalls vorhanden. Der große Eingangsbereich rundet die Wohnung ab. Auch ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil ist vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung wird möbliert vermietet – ideal für alle, die sofort einziehen wollen. Studierende und WGs sind gerne gesehen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in bester Innenstadtlage in Augsburg unweit der Augsburger Altstadt (Rugendasstraße). Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Auch die Universität ist gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

