

Exposé

Wohnung in Augsburg

**1-Zi.-Wohnung Univiertel, Erstbezug, TG, Loggia,
möbliert, inkl. Spül& Waschmaschine, NK & Internet**



Objekt-Nr. OM-460925

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Kiser

Josef-Priller-Straße 4
86159 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	32,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung vereint Ruhe, Komfort und eine hervorragende Lage auf einzigartige Weise. Auf 32 m² Wohnfläche erwartet Sie ein helles Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche sowie ein elegantes Badezimmer – alles mit viel Liebe zum Detail vollständig renoviert. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Ein echtes Highlight ist die kleine Loggia, die zum Entspannen einlädt. Hier genießen Sie Ihre eigene kleine Oase mitten in der Stadt.

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig voll möbliert und stilvoll ausgestattet:

- * Voll ausgestattete neue Küche mit Herd, Backofen, Spülmaschine sowie Kühlschrank mit Gefrierkombination
- * Helles Wohn- und Esszimmer mit praktischen, modernen Möbeln
- * Großer PAX-Kleiderschrank (1,50 m)
- * 2-Sitzer-Sofa
- * Doppelbett (1,60 m) mit komplett neuer Matratze und zusätzlicher Staufläche
- * Hochwertiger Holztisch
- * Elegantes, neu renoviertes Badezimmer mit neuer Toilette, neuem Waschbecken, Duschkabine und Toplader-Waschmaschine
- * Liebevoll ausgewählte Details wie stilvolle Lampen und Leuchten, die sofort eine angenehme Wohlfühlatmosphäre schaffen

Rundum-sorglos-Paket

Für zusätzlichen Komfort sind Strom, Wasser, Heizung, schnelles Internet (500 MB) sowie ein Tiefgaragenstellplatz bereits in der Miete enthalten.

Zusätzlich steht Ihnen ein abschließbares Kellerabteil als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Eine ideale Wohnung für alle, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage mit eigenem Rückzugsort schätzen.

Ausstattung

Eckdaten:

- Größe: 32 m²
- Miete: 1.200 € pauschal monatlich (inkl. Strom, Wasser, Heizung, schnelles Internet 500 Mb/s und Tiefgaragenstellplatz) - sämtliche Kosten sind bereits damit abgegolten
- Kautions: €3.000 (bei Auszug werden €100 abgezogen zur Reinigung)
- Mietdauer: 6 Monate (1 Semester)
- Hochwertig voll möbliert, sofort einzugsbereit
- Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) inklusive
- Abschließbares Kellerabteil inklusive
- Tolle Loggia

- Erstbezug nach Sanierung

- Haustiere nicht erlaubt

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine stilvolle und gepflegte Unterkunft auf Zeit suchen – sei es für ein Studium, ein Projekt oder einfach, um Augsburg in vollen Zügen zu genießen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug

Lage

Die Lage im Herzen des Augsburger Univiertels ist ideal:

- Edeka in 3 Minuten zu Fuß

- Penny in 4 Minuten zu Fuß

- Bäckerei in 4 Minuten zu Fuß

- Universität Augsburg in 6 Minuten zu Fuß, dort befindet sich auch die nächste Straßenbahnhaltestelle

- Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in fußläufiger Entfernung

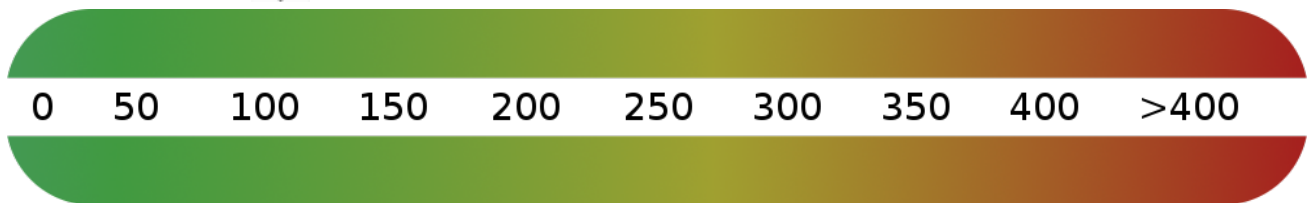
- Siebentischwald in unmittelbarer Nähe – optimale Möglichkeiten zum Laufen, Wandern und Entspannen in der Natur

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

