

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

1 Zimmer Apartment im Herzen von Lechhausen



Objekt-Nr. **OM-463402**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Mayer

86167 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.920 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnungsanzeige – verfügbar ab 01.07.2026

Helle und gepflegte Wohnung in Augsburg-Lechhausen

Ab dem 01.07.2026 steht diese attraktive und frisch gepflegte Wohnung in Augsburg-Lechhausen zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch ihre hellen Räume, moderne Bodenbeläge sowie eine funktionale Einbauküche.

Das großzügige Wohn- / Schlafzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt dank großer Fensterflächen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die separate Küche ist mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC.

Ausstattung:

Heller Wohnraum mit modernem Bodenbelag

Separate Küche mit Einbauküche

Tageslichtbad mit Badewanne

Kunststofffenster mit Rollläden

Gepflegter Gesamtzustand

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 640,00 €

Nebenkosten: 150,00 €

Gesamtmieta: 790,00 € zzgl. Strom (je nach Verbrauch)

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte und gut geschnittene Wohnung in angenehmer Lage suchen.

Verfügbar ab: 01.07.2026

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Augsburger Stadtteil Lechhausen – einem gewachsenen, lebendigen Viertel mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, sodass die Alltagsversorgung bestens gesichert ist. Wer Erholung sucht, findet sie direkt vor der Tür: Der idyllische City Beach am Lech und umliegende Grünanlagen laden zum Spaziergehen und Entspannen ein. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Augsburger Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar – ideal für Pendler und alle, die das städtische Angebot schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)

Exposé - Galerie



Küche

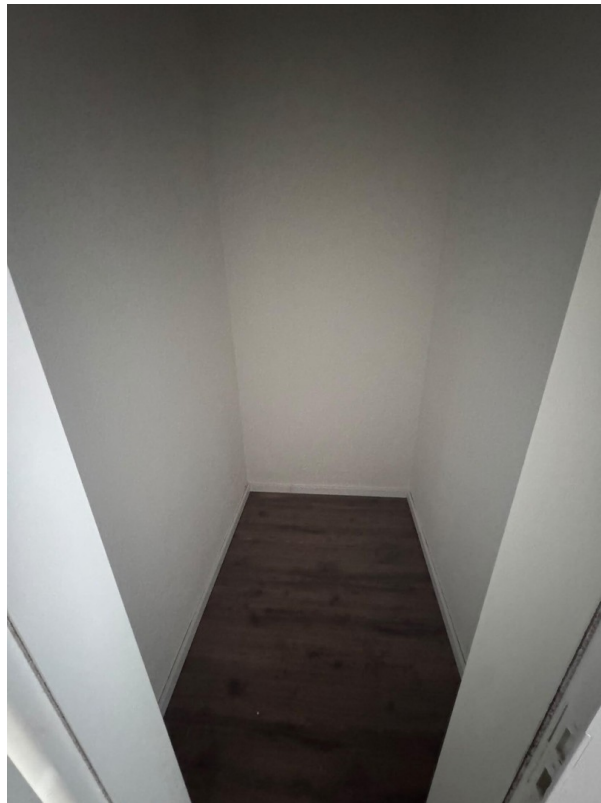


Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele



Abstellkammer