



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | Neubau 2 Zimmerwohnung  
"Leben am Flößerpark" \*provisionsfrei**

**Objekt-Nr.:**  
**KATIP-2023-44**

## Wohnung zum Kauf

in 86165 Augsburg



## Details

Kaufpreis

**350.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**49,96 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**2027**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**25.000 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**neuwertig**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Boden

**Fliesen, Parkett**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Neubauwohnungen – Mit schlüsselfertiger Übergabe und vielen Extras!

Wir freuen uns, Ihnen unser neuestes Projekt "Leben am Flößerpark" vorstellen zu dürfen.

In einer der begehrtesten Lagen von Augsburg / Lechhausen entsteht eine exklusive Wohnanlage mit insgesamt 38 modernen Eigentumswohnungen, die höchsten Wohnkomfort und Lebensqualität bieten.

Ihre perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und modernem Bad.

Diese hervorragend aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Atmosphäre, während das separate Schlafzimmer Ruhe und Privatsphäre bietet. Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet, und der großzügige Balkon lädt dazu ein, die idyllische Umgebung des Flößerparks zu genießen.

Die Wohnungen mit einer Größe von 38 bis 220 Quadratmetern sind mit hochwertigen Materialien und modernster Technik ausgestattet.

Großzügige Balkone und Terrassen bieten einen traumhaften Blick auf den Flößerpark und die umliegende Natur.

Ob Sie sich für eine kleine oder große Wohnung entscheiden, Sie werden stets ausreichend Freiraum haben, um sich zu entfalten und sich wohlfühlen.

Das Besondere an unserem Projekt "Leben am Flößerpark" ist jedoch nicht nur die einzigartige Lage und die hochwertige Ausstattung, sondern auch die nachhaltige Bauweise.

Wir legen großen Wert auf Umweltverträglichkeit und Energieeffizienz, sodass Sie langfristig von niedrigen Betriebskosten profitieren werden.

Die Wohnanlage ist gemäß EnEV für KfW55 ausgelegt und verfügt über einen Fernwärmeanschluss inklusive Pufferspeicher.

Das bedeutet, dass Sie als Eigentümer nicht nur umweltbewusst handeln, sondern auch finanziell langfristig entlastet werden.

Kurzum: "Leben am Flößerpark" bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können: exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Augsburg / Lechhausen, nachhaltige Bauweise, hochwertige Ausstattung und eine exzellente infrastrukturelle Anbindung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## **Ausstattung**

Der Entwurf jeder einzelnen Wohneinheit ist großzügig, hell und bietet viel privaten Freiraum in Form von weitläufigen Terrassen, Balkonen und Loggien.

Die Ausstattung jeder Wohnung ist auf allerhöchstem Niveau gehalten, von einem behaglichen Eichen-Parkett bis hin zu einer hochmodernen technischen Gebäudeausrüstung.

Das Objekt verbindet absolute Wohlfühlatmosfera für modernste Ansprüche mit dem pulsierenden Leben inmitten von Bayerns drittgrößter Stadt.

Bei Bedarf steht ein Tiefgaragenstellplatz für 25.000 € zur Verfügung.

Eine Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Flachheizkörper mit Handtuchhalter in den Bädern sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die exzellente infrastrukturelle Anbindung ermöglicht Ihnen eine optimale Verbindung für private und öffentliche Verkehrsmittel.

Zudem erreichen Sie die Augsburger Innenstadt sowie den Lech in nur wenigen Gehminuten.

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermin sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Neubau 2 Zimmerwohnung "Leben am Flößerpark" \*provisionsfrei
- keine Käuferprovision

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Bauträgers.

## Lage & Umgebung

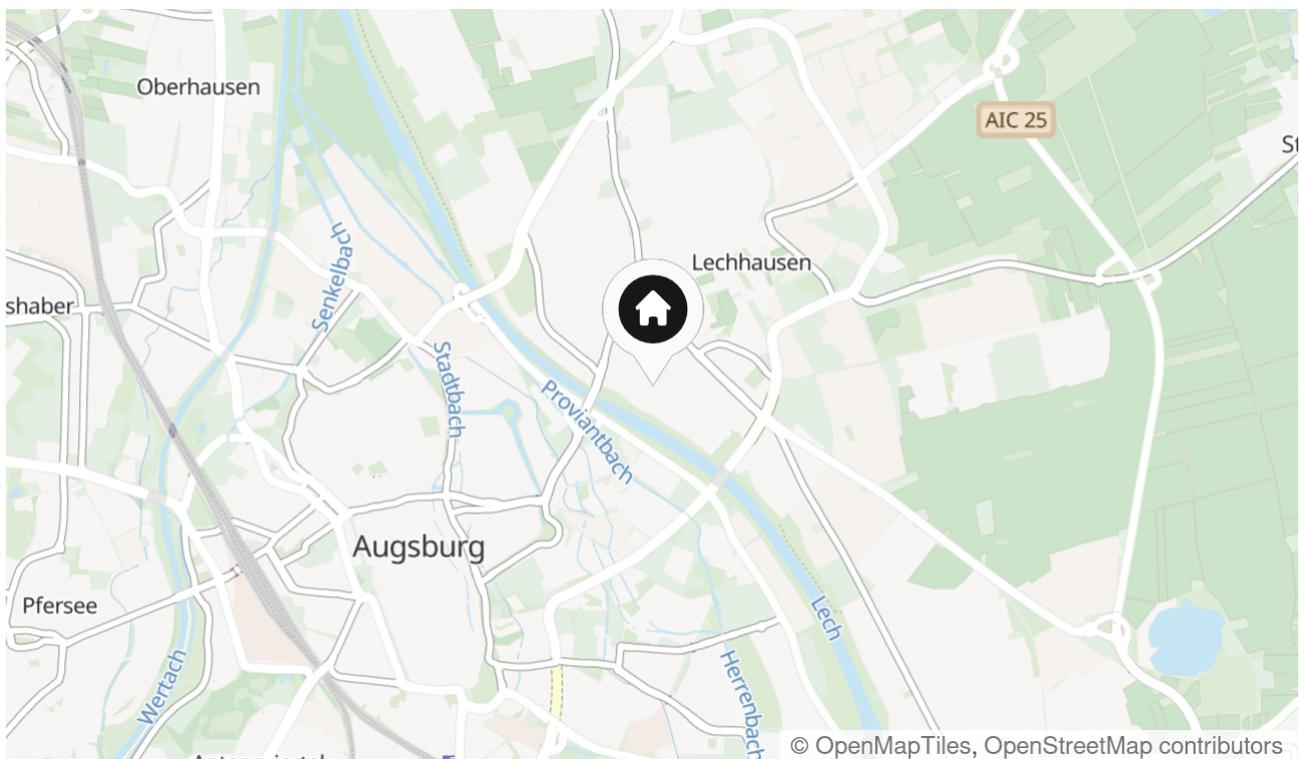
86165 Augsburg

Die exklusive Wohnanlage "Leben am Flößerpark" befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Augsburg / Lechhausen, unmittelbar in der Nähe vom Stadtstrand im Flößerpark.

Die Lage ist ideal für alle, die das urbane Leben schätzen, aber dennoch Wert auf grüne und ruhige Umgebung legen. Die Wohnanlage ist nur 5 bzw. 15 Gehminuten von Lech und Augsburger Altstadt entfernt, was eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt gewährleistet.

Zudem gibt es eine exzellente infrastrukturelle Anbindung sowohl mit dem privaten PKW als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Haltestellen von Straßenbahn und Bus befinden sich direkt vor dem Gebäude an den Haltestellen Ulrichsbrücke.

Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung zu Fuß erreichbar. Insgesamt ist die Lage der Wohnanlage "Leben am Flößerpark" also äußerst attraktiv und bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Erholung in der Natur.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Außenanlage



Außenanlage



Beispiel Inneneinrichtung



Ansicht



Ansicht



Ansicht

## WE 23a/26a/29a

HAUS II  
LAGE: 1. / 2. / 3. OG  
FL.: ca. 49,96 m<sup>2</sup>

Alle in diesem Dokument dargestellten Informationen sind unverbindlich.



### Flächenübersicht

Wohnen / Essen / Kochen	20,72	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,77	m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	3,87	m <sup>2</sup>
WC / Dusche	5,80	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,22	m <sup>2</sup>
<b>Fläche</b>	<b>49,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Loggia (5,16 m <sup>2</sup> ) zur Hälfte	2,58	m <sup>2</sup>
<b>Gesamte Wohnfläche</b>	<b>49,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### Grundrissplan



### Außenanlage



Außenanlage



Beispiel Inneneinrichtung



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Außenanlage



Außenanlage



Beispiel Inneneinrichtung

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [info@katip-immobilien.de](mailto:info@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ayhan Katip

### **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

