

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Augsburg

### Sehr schöne helle Dachterrassenwohnung 3-Zimmer



Objekt-Nr. **OM-326802**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Toby

Hirblingerstr. 46  
86154 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Augsburg-Oberhausen – ab sofort verfügbar

Wir vermieten eine großzügige und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Augsburg-Oberhausen.

Die Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: 94 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Highlight: Sonnige Dachterrasse
- Lage: 3. Stock (kein Aufzug)
- Ausstattung: Zentrale Heizung und strombetriebene Bodenheizung
- Verfügbarkeit: ab sofort

Lage:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, aber gut angebundenen Stadtteil. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Besonderheiten:

Ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine großzügige Wohnung mit moderner Ausstattung legen. Haustiere nach Absprache.

Kontakt:

Bitte schreiben Sie uns bei Interesse eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung.

## Ausstattung

Die Küche ist nicht Teil der Mietsache - kann aber ohne Abnahme benutzt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

ca. 10 min mit dem Fahrrad in die Innenstadt

ÖPNV direkt vor der Haustür

ca. 5 min Fussweg zum Josefinum Klinikum

nur wenige Radlminuten zum Lech

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick von Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad mit großem Spiegel



Flur

# Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



Blick auf Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Ausblick Dachterrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss