

## **Wohnen in der grünen IGEWOW-Siedlung in Augsburg Haunstetten** **3 Zimmer Wohnung im Neubau mit 65,07 m<sup>2</sup>**

### **Objektbeschreibung**

Attraktiver Neubau mit qualitativ hochwertiger Ausstattung in ruhiger, sehr grüner Wohnsiedlung mit großzügigem Südbalkon. Zusätzlich stehen eine gemeinschaftliche Grünfläche zum Entspannen und Sonne tanken sowie ein naturnaher Spielplatz zur Verfügung, in der die Kinder spielerisch die Natur erkunden können. Für alle Hobby-Gemüsegärtner stehen Urban Gardening Beete zur Nutzung bereit. Die Wohnungen können bereits besichtigt werden, Fertigstellung ist voraussichtlich der 03.04.2023. Zu jeder Wohnung gehört auch ein ca. 8m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.

### **Wohnung mit Wohnberechtigungsstufe II und III vorhanden.**

Beispiel: Brutto-Einkommen/Jahr

Stufe II bis 27.343 € bei Einzelpersonen; bis 41.557 € bei Ehepaaren

Stufe III bis 33.486 € bei Einzelpersonen; bis 50.486 € bei Ehepaaren

**Sprechen Sie uns an, wenn Sie nicht sicher sind, ob Sie in die Einkommensgruppen für einen Wohnberechtigungschein fallen.**

### **Lagebeschreibung**

Die Neubauten befinden sich inmitten einer geschichtlich geprägten Siedlung, die ihren Ursprung bereits im Jahre 1939 hatte. Sie liegt im verkehrsberuhigten Bereich, wodurch ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld gewährleistet wird. Zusätzlich ist dank Bus und Straßenbahn, die beide innerhalb von 5 – 10 Laufminuten erreichbar sind, eine perfekte Verkehrsanbindung zur Innenstadt vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Lebensmittel, Bäcker und Drogerien sind ebenfalls leicht zu Fuß erreichbar. In nur wenigen Minuten ist man auf der B17 mit Anbindung auf die A8. Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind zahlreich in Haunstetten vorhanden und nur einen Katzensprung entfernt. Als besonderes Extra findet freitags ein Wochenmarkt mit regionalen Händlern in der IGEWOW-Siedlung statt.

### **Raumaufteilung**

Moderne, offene Wohnküche mit Wohnzimmer, zwei separate Schlaf-/Kinderzimmer, Badezimmer ausgestattet mit Wanne, Waschbecken, Toilette, Handtuchheizkörper und Waschmaschinen-Anschluss, sowie einem geräumigen Flur. In der Wohnung ist großflächig eine Fußbodenheizung verlegt. Die bodentiefen Fenster bringen viel Licht in die Räume. Durch Versorgung mit Frischluft durch die Abluftanlage werden Heizkosten eingespart.

### Ausstattung

- ✓ Echtholz-Parkettboden aus Eiche
- ✓ Fliesen in Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung
- ✓ Fliesen im Küchenbereich
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Schnelle Glasfaserversorgung mit Multimediaschrank
- ✓ Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Kellerabteil mit Stromanschluss
- ✓ Satellitenanschluss
- ✓ Mülltonnenhaus mit ebenerdigem Fahrradabstellplatz (überdacht und abgeschlossen)
- ✓ Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell
- ✓ Wasserwärmepumpe
- ✓ Reinigungsfirma für das Treppenhaus und die Allgemeinflächen

### Miete & Kosten

	Ohne Förderung	Eigenanteil bei Stufe II	Eigenanteil bei Stufe III
Kaltmiete	813,40 €	520,60 €	585,70 €
+ Betriebskostenvorauszahlung	183,00 €	183,00 €	183,00 €
+ Heizkostenkostenvorauszahlung	59,00 €	59,00 €	59,00 €
= Warmmiete	1.055,40 €	762,60 €	827,70 €
Kautions (3x Kaltmiete)	2.440,00 €		
+ einmalige Bearbeitungsgebühr	52,00 €		
+ Namensschilder	11,00 €		
Gesamt	2.503,00 €		

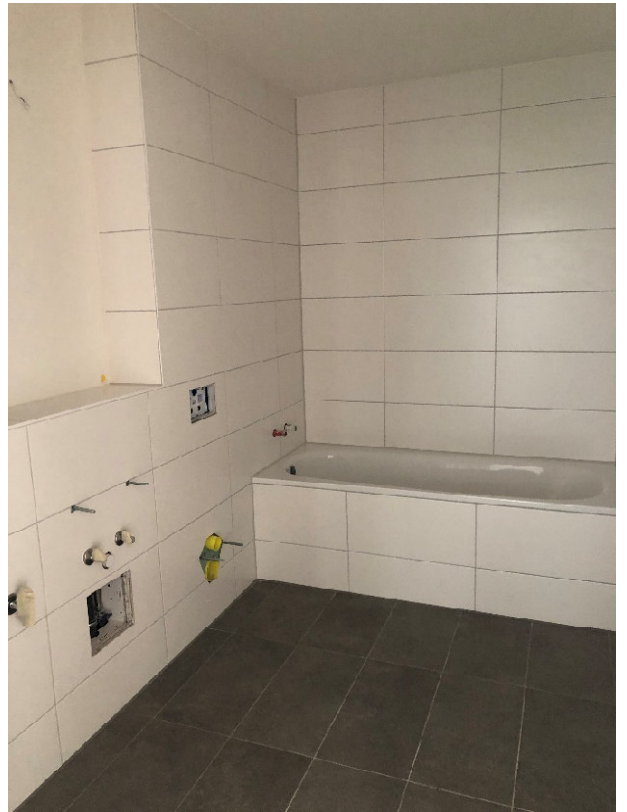
### Besichtigungstermine

Individuell vereinbar. (Telefonisch unter 0821 881317)

Terminmöglichkeiten:

Montag - Donnerstag zwischen 08:00 und 16:00 Uhr

Freitag zwischen 08:00 und 13:00 Uhr





IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG  
 Geschäftsstelle Augsburg  
 Flachsstraße 27, 86179 Augsburg  
 Tel: 0821/881317, 0821/811530  
 info-augsburg@igewo.com

**Wohnanlage Taubenstraße 1a- 1c VE 2719**  
**86179 Augsburg (Haunstetten) WE 23**

**Hausnummer 1c**  
**1. Obergeschoss**  
**Wohnung 23**  
**EOF/III**  
**3-Zimmer-Wohnung**

Diele	7,4 qm
Wohnen/Essen/Küche	21,3 qm
Bad	5,5 qm
Schlafen 1	11,4 qm
Schlafen 2	14,9 qm
Balkon 18,3 zu 1/4 =	4,6 qm

**Wohnfläche gesamt 65,1 qm**

