IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



# Lützowstraße Augsburg

**Kaufpreis ab:**
**299.000 EUR**

| | |
|---|---|
| **PLZ** | 86167 |
| **Baujahr** | 1896 |
| **Objektart** | Bestand |

# Objektinformationen

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1896 |
| **Haussanierung** | 1995 |
| **Wohnfläche** | 64,97 qm |
| **Anzahl Zimmer** | 2 |
| **Obergeschoss** | 2. OG |
| **Heizung** | Gastherme |
| **Energieausweis** | 131,2 kWh/m2a |
| **Wohngeld pro Monat** | 136,52 Euro |
| **Kaufpreis pro Quadratmeter** | 4.602,00 Euro |
| **Kaufpreis Wohneinheit** | 299.000,00 Euro |

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



| | | |
|---|---|---|
| **Kaufpreis:** | | **299.000 EUR** |
| **Maklerprovision (brutto):** | 3,57 % | 10.674,30 EUR |
| **Notarkosten:** | 1,00 % | 2.990,00 EUR |
| **Grunderwerbsteuer:** | 3,50 % | 10.465,00 EUR |
| **Grundbucheintrag:** | 0,50 % | 1.495,00 EUR |
| **Summe der Nebenkosten*:** | 8,57 % | **25.624,30 EUR** |
| **Gesamtkosten:** | | **324.624,30 EUR** |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.























## Beschreibung

### Zur Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnanlage in Nachbarschaft zu kleinen Läden, wenige Minuten zur Straßenbahn. Sämtliche Geschäfte des tägl. Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Ins Zentrum sind es nur 4 Straßenbahnhaltestellen. Optimale Anbindung zur Autobahn und zumHauptbahnhof Augsburg.

### Zum Objekt

Die hübsche 2 Zimmer Wohnung mit ca. 65mÇ befindet sich in einem ruhigem Haus in Lechhausen welches 1896 gebaut wurde. 1995 wurde das Haus komplett saniert. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die helle Wohnung erhielt vor kurzem neue Kunststofffenster.

### Zur Ausstattung

• 2 Zimmer Wohnung im 2. OG
• Kunststofffenster mit Isolierverglasung
• Bad wird frisch saniert (Duschwanne, WC und Waschmaschinenanschluss)
• Hochwertige Vaillant Gastherme in der Wohnung
• Neuer und hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
• Kellerabteil

## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling**
Tel.: 089 / 37 91 07 11