



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Lützowstraße Augsburg

Kaufpreis:
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.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





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 zum Hauptbahnhof Augsburg.

Zum Objekt

Die hübsche 2 Zimmer Wohnung mit ca. 65m² 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 Gasterme in der Wohnung
- Neuer und hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Kellerabteil



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11