



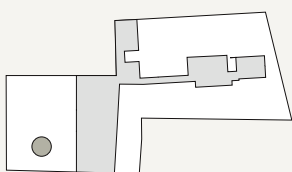
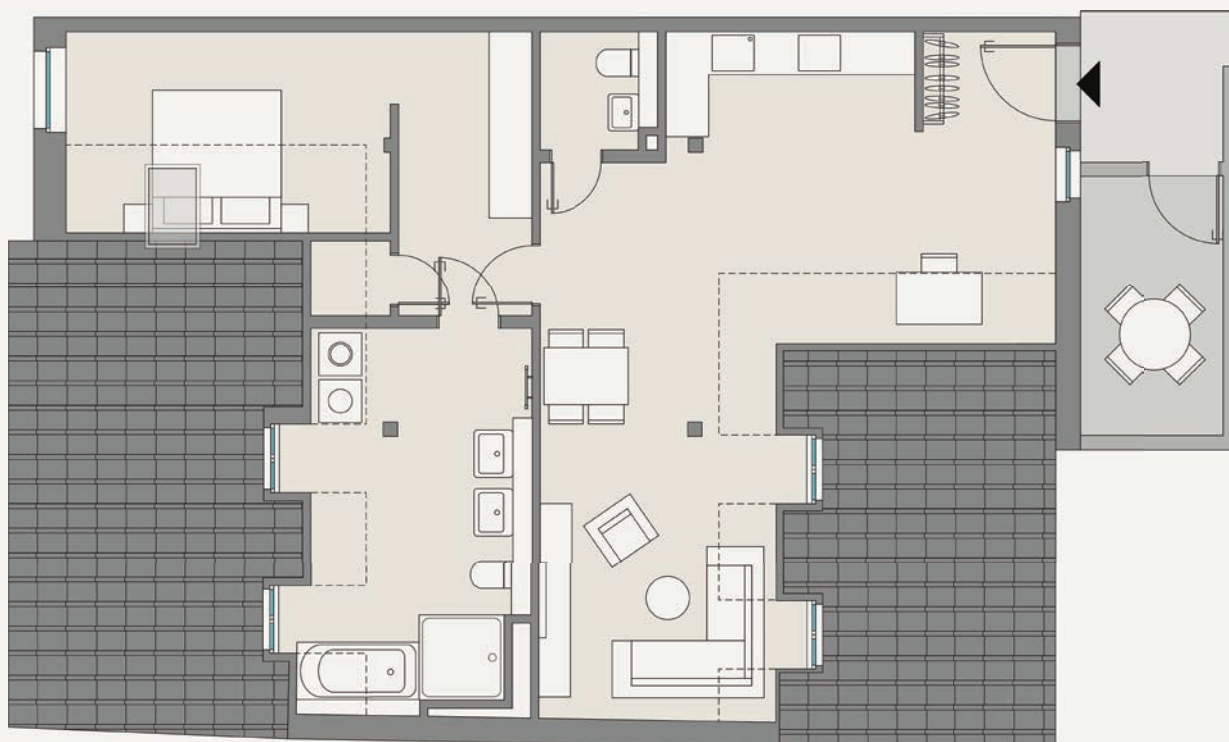
## Historischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort

Das denkmalgeschützte Bürgerhaus in der Karolinenstraße 12 erstrahlt im neuen Glanz. Hinter der repräsentativen Fassade des Bader Home entstehen 29 Wohnungen in Neubauqualität mit 1 bis 3 Zimmern. Moderne Wohlfühlbäder, Fußbodenheizung, private Außenbereiche wie Balkon oder Dachterrasse, Tiefgarage, Aufzug – Ihre Ansprüche werden in jeder Hinsicht erfüllt – oder übertroffen.

Genießen Sie die Pracht eines Altbaus, der jeden Tag aufs Neue inspiriert und begeistert. Herzlich willkommen.



86150 Augsburg  
Burgergäßchen 4  
5. OG | 2-Zimmer-Wohnung | 83,34 m<sup>2</sup>



**Objektnummer: N001 | 270018 | 0001-018**

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Wohnung        | Etagenwohnung mit Balkon |
| Zimmer         | 2                        |
| Wohnfläche ca. | 83,34 m <sup>2</sup>     |

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Grundmiete monatlich     | 1.634,30 EUR |
| Betriebskosten monatlich | 166,68 EUR   |
| Heizkosten monatlich     | 111,57 EUR   |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>Gesamtmiete monatlich</b> | <b>1.912,55 EUR</b> |
|------------------------------|---------------------|



## Komfort mit Klasse

- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 34 m<sup>2</sup> bis 137 m<sup>2</sup>
- Balkon, Loggia, Terrasse, Dachterrasse
- Massivholz-Parkett oder moderner Designboden in Wohn-, Schlafräumen, offenen Küchen und Ess-Bereichen, Flur, Diele
- hochwertige Wand- und Bodenfliesen in Bädern, Gäste-WCs, geschlossenen Küchen und Abstellräumen
- Wohlfühl-Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne; weiße Marken-Sanitäreobjekte (wandhängendes Tiefspül-WC, Waschtisch, verchromte Armaturen)
- Fernwärme, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper im Bad/Duschbad
- Wände/Decken mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Rollläden an allen Fenstern
- Farb-Video-Türsprechanlage
- Aufzug in alle Etagen
- Breitbandverkabelung/Multimedia-Inhouse-Verkabelung
- bequem Parken in der Tiefgarage, Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Fahrradstellplätze im Innen-Bereich
- Restaurant, Café, Büro, Lebensmitteleinzelhandel im Erdgeschoss



## Interesse? Wir freuen uns auf Sie!

BUWOG Immobilien Treuhand GmbH  
Vermietung  
E-Mail: [bader.home@buwog.com](mailto:bader.home@buwog.com)