



## Naturnahes Wohnen – direkt am Flößerpark

Modernes Neubauprojekt in Augsburg-Lechhausen mit hochwertigem Wohnkomfort und stilvollem Design

In der Hanauer Straße im Augsburger Stadtteil Lechhausen entsteht eine moderne Wohnanlage mit 27 attraktiven Wohnungen, von der grünen Gartenwohnung bis hin zum luftigen Penthouse-Geschoss. Die Architektur verbindet zeitgemäßes Exterieur mit nachhaltiger Bauweise und schafft so ein ästhetisch ansprechendes werthaltiges Zuhause.

Die Wohnungen variieren in der Größe von ca. 46 bis 156 m<sup>2</sup> und sind somit ideal für Singles, Paare und Familien geeignet.

Der barrierefreie Zugang zu allen Wohnungen führt von der Tiefgarage über das Treppenhaus im Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Schön angelegte Gartenanteile bei den Erdgeschosswohnungen sind jeweils zu deren alleinigen Nutzung vorgesehen.

Sowohl die Penthouse-Wohnungen als auch alle anderen Wohneinheiten verfügen über großzügige Terrassen bzw. Balkone mit überdachten Bereichen für ein Lebensgefühl im Freien.



Die Wohnanlage in der Hanauer Straße besticht durch eine hochwertige Bauweise und modernste Technik. Das Konzept eines Energiesparhauses nach KfW 55 EE Standard sorgt für niedrige Energiekosten und eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen.

Das Gebäude wird mit Baustoffen und Produkten deutscher Markenhersteller errichtet und durch ortsansässige Fachfirmen verarbeitet. Großzügige Fensterflächen mit elektrisch betriebenen Rollläden (in den Wohnbereichen als Raffstore), eine komfortable Fußbodenheizung und eine hochwertige Ausstattungsauswahl sorgen für ein stimmiges Wohnambiente und höchsten Komfort.

Besonderen Wert wird bei dem Projekt auf innovative Lösungen gelegt – z.B. einem Retentionsdach mit intelligenter Regenwasserrückhaltung, dass das Wohnklima verbessert, einer Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung sowie vorbereitete Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Ein Glasfaserausbau garantiert schnelles Internet in jeder Wohnung.

Aus dem Gesamtpaket dieser Bausteine entsteht ein solides Investitionsobjekt für Eigennutzer und Kapitalanleger.



## Lage und Lagebeschreibung

Flößer-Living bedeutet direkte Nähe zum Flößerpark und ermöglicht es den Bewohnern, die Natur unmittelbar vor der Haustür zu genießen. Ob Spaziergänge entlang des Lechs, entspannte Stunden am Sandstrand oder Spielplatzbesuche mit der Familie – hier finden Sie den idealen Ausgleich zum urbanen Leben. Mit der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zur Augsburger Altstadt sind Sie stets flexibel und erreichen schnell alle wichtigen Ziele.

Erleben Sie Ihr neues Zuhause, das modernes Wohnen mit naturnahem Lebensraum verbindet.