

## 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Ausblick in ruhiger Lage am Dr.-Schellerer-Park in Viechtach! Betreutes wohnen möglich!



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	162.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	57,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2009

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	92.8kWh/m <sup>2</sup> a

### Objektbeschreibung

Die 58 Quadratmeter große 2-Zimmer-Wohnung hat eine praktische Aufteilung und liegt in einer ruhigen Gegend in Viechtach. Der nach Süden ausgerichtete Balkon sorgt für viel Sonne und bietet einen schönen Blick ins Grüne und auf die Bayerwaldlandschaft.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist barrierefrei und mit einem Lift ausgestattet.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Das Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die Küchenecke ist kompakt und funktional gestaltet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz, und das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Ein Abstellraum im Keller sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Wohnkonzept ab. Zusätzlich können altersbedingte Leistungen gebucht werden.

Nähere Auskünfte erhalten Sie auf Anfrage!

- Baujahr Gebäude: 2009
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2001
- Wesentlicher Energieträger: Erdgas E
- Energieverbrauch: 92,8 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

---

## Ansprechpartner

V003  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>



