

## Voranzeige! Wohnen beim Schmaus - Direkt im Stadtzentrum und trotzdem sehr ruhig!!!



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	185.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	33,29 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Strom

### Ausstattung

Befeuerung

Elektro

## Objektbeschreibung

Im Innenhof des Schmaus Areals in Viechtach am Stadtplatz entstehen 17 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen.

Alle Wohnungen sind auch behindertengerecht nutzbar und mit dem Lift erreichbar.

Der Zugang zu den Wohnungen ist vom Stadtplatz aus als auch von der Bäcker-gasse aus möglich.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizungen mit KfW 55 Standard.

Im Erdgeschoss des Gebäudes werden 13 Garagenstellplätze errichtet und 10 weitere Stellplätze vor dem Gebäude.

Die Fertigstellung ist im Okt./Nov. 2025 vorgesehen.

Preisbeispiel:

2-Zimmer, ca. 53 m<sup>2</sup> mit Balkon EUR 185.000

3-Zimmer, ca. 71 m<sup>2</sup> mit Balkon EUR 250.000

Weitere Auskünfte erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Daten des Energieausweises:

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 33,29 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Wärmepumpe + Gas-Brennwert + PV

Baujahr: 2024



