

## Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Viechtach



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	120.000 €
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	51,19 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	1,87 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1994
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Gültig bis	21.06.2032
Energieverbrauchskennwert	160.3kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.06.2022
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet ein behagliches Zuhause.

Das gepflegte Haus besteht aus 6 Wohneinheiten und liegt zwischen Stadtzentrum und Krankenhaus. Auf ca. 52m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einer hellen Küche, Bad mit Fenster, Ess- und Wohnzimmer mit Südbalkon, Schlafzimmer, Kellerabteil und einer Garage.

Die hohen decken und Dachschrägen verleihen der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre.

Die Wohnung eignet sich zu Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und das Zentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.





