

## 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 Bäckerstraße 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



