

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



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	185.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2024

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	33.29

## 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 Bäckergasse 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. Der Bau hat bereits begonnen.

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

---

## 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>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH

-

--

Zentrale	
Fax	
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	

