

## Geräumige 4-Zimmer Dachgeschoss-Galeriewohnung mit toller Aussicht in zentraler Lage von Viechtach



### Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	1.800 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1983

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	243.40

### Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen Wohnkomfort und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Genießen Sie einen einzigartigen Ausblick über die Dächer Viechtachs und erleben Sie das Gefühl von Freiheit in Ihrer neuen Traumwohnung!

**\*\*Die Highlights auf einen Blick:\*\***

- **\*\*4 geräumige Zimmer\*\***: Viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen

- **\*\*Separate Küche\*\***: Eine Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis bereitgestellt werden
- **\*\*Badezimmer\*\***: Tageslichtbad mit Badewanne
- **\*\*Gäste-WC\*\***: Für zusätzlichen Komfort
- **\*\*Offene Galerie\*\***: Der perfekte Platz für eine gemütliche Leseecke
- **\*\*2 Spitzböden\*\***: Ideal als Abstellfläche

**\*\*Lage:\*\***

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Viechtach – mit bester Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Trotz der zentralen Lage genießen Sie in der Wohnung ruhige Momente und einen atemberaubenden Ausblick.

**\*\*Zusatzinformationen:\*\***

- **\*\*Verfügbar ab\*\***: Sofort
- **\*\*Einbauküche\*\***: Auf Wunsch gegen Aufpreis
- **\*\*Kautions\*\***: 3 Monatsmieten
- **\*\*Mietpreis\*\***: Mtl. EUR 600,00 kalt + NK-Vorauszahlung mtl. EUR 250,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern!

- Baujahr Gebäude: 1983
- Baujahr Wärmezeuger: 1983
- Wesentlicher Energieträger: Erdgas E
- Energieverbrauch: 243,4 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: G
- Art des Energieausweises: Energiebedarfssausweis

---

## Ansprechpartner

V017  
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

Webseite

[info-vit@ebner-immobilien.de](mailto:info-vit@ebner-immobilien.de)



