

# Appartement 2 chambres lumineux à vendre à Vianden









Vianden, Nord



**330.000 €**

MLS Ref.: 280071082-19

 Bedrooms:	<b>2</b>
 Bathrooms:	<b>1</b>
 WCs:	<b>1</b>

 Floors:	<b>3</b>
 Total SqM:	<b>78</b>
 Year Build:	<b>2004</b>

# Apartment/Flat - For Sale - Vianden

\*\*\* Visites prévues pour 10 avril 2021 de 13h00-16h00 \*\*\* réservation obligatoire

RE/MAX Luxembourg, spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, vous propose en vente un bel appartement lumineux à Vianden, idéal pour une petite famille, un jeune couple ou un investisseur.

Situé en plein centre de Vianden, dans une résidence de quatre unités au troisième étage, l'appartement se compose d'une cuisine équipée et séparée, un hall de nuit desservant le salon et la salle à manger, deux chambres à coucher, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé et un petit débarras.

L'appartement dispose aussi d'une cave privative. Un parking communal se trouve à deux pas de l'appartement (vignette 40€ l'année).

Charges 100€ (chauffage, eau chaude, eau froide, parties communes).  
Pas de travaux, chauffage révisé dernièrement.

Équipement : chauffage au mazout, fenêtres double vitrage. Classe énergétique : F-F

Rendement locatif 3,6% : un locataire occupe l'appartement depuis des années (loué pour 1150€).

Localisation :

L'appartement est très bien placé : au centre du village, proche de toutes les infrastructures nécessaires pour le quotidien (commerces, station essence, etc.), et profite du magnifique cadre calme et naturel de Vianden, à quelques minutes de la frontière allemande. Une crèche, maison relais et une école se trouvent à quelques mètres de la résidence.

Vianden est desservie par les transports en commun en direction d'Ettelbruck, Diekirch, Echternach, Beaufort et Luxembourg. Bus toutes les 20mn - 11mn de Diekirch.

Le château féodal, l'église gothique, un réseau de promenade parfaitement entretenu et le téléphérique montant à 450m avec vue sur la vallée de l'Our sont les principaux attraits touristiques de ce village touristique et pittoresque.

Honoraire d'agence : 3%\* du prix de vente à la charge de la partie venderesse + TVA (\*Prix susceptible d'évoluer en fonction des différentes prestations complémentaires proposées au client)

Pas de frais d'honoraires pour le futur acquéreur.

Localisation :

L'appartement est très bien placé, au centre du village, proche de toutes les infrastructures nécessaires pour le quotidien.

Vianden est desservie par les transports en commun en direction d'Ettelbruck, Diekirch, Echternach, Beaufort et Luxembourg.

Vianden, un village situé à la frontière Allemande, pittoresque très touristique grâce à sa beauté, architecture, connue par son château, rivière et son téléphérique.

# Features:

- ✓

Near Bus
- ✓

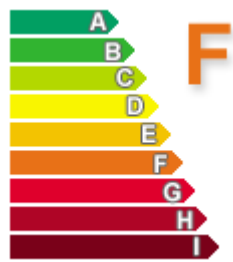
Near Public Transportation
- ✓

Near Railway station
- ✓

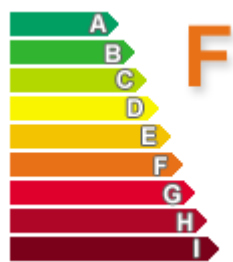
Kitchen - Extra
- ✓

Oil Heating

# Energy Efficiency



# Thermic Efficiency



# Gallery





**Catherine SOK**

RE/MAX - Premium

M +352 661 691 306

E [catherine.sok@remax.lu](mailto:catherine.sok@remax.lu)

T +352 661 691 306

**RE/MAX - Premium**

32 route d'Ettelbrück

L-9160 Luxembourg