



**VIANDEN** N° RÉF : AN431-001GK

**438 000€**



Appartement



88.47 m<sup>2</sup>  
habitable



1  
chambre(s)



Construction d'une nouvelle résidence à 5 appartements en plein centre de Vianden, dans la Grand-Rue. Travaux gros oeuvres terminés.

Les 5 appartements disposent de 1 à 2 chambres à coucher. Chaque unité possède également d'une cave privative. En plus, le penthouse profite d'une belle terrasse ensoleillée de 23,77 m<sup>2</sup>.

La résidence (classe énergétique AA) sera construite exclusivement avec des matériaux de 1er choix.  
Finition travaux: septembre 2025.

Composition de l'appartement 01 au sous-sol avec une surface habitable de +/- 88.47 m<sup>2</sup> :

rez-de-chaussée : hall (10.78 m<sup>2</sup>), cuisine ouverte sur séjour (30.27 m<sup>2</sup>), cave privative (9.39 m<sup>2</sup>), chambre 1 (16.10 m<sup>2</sup>), dressing (7.36 m<sup>2</sup>), salle de bains (8.81 m<sup>2</sup>), WC séparé (1.59 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Cave : **Oui**

Disponibilité :  
**septembre 2025**

Étage : **-1**

### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**

### PARKING

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu