



**VIANDEN** N° RÉF : RE431-004GK\_VIANDEN

**456 351€**



Appartement



84.75 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



Construction d'une nouvelle résidence à 5 appartements en plein centre de Vianden, dans la Grand-Rue. Travaux chapes terminés. Disponible à court terme.

Les 5 appartements disposent de 1 à 2 chambres à coucher. Chaque unité possède également d'une cave privative. La résidence (classe énergétique AA) sera construite exclusivement avec des matériaux de 1er choix.

Finition travaux : 2e trimestre 2026.

- Surfaces habitables des différentes unités : 86.10 m<sup>2</sup> à 93.10 m<sup>2</sup>
- Prix de vente des appartements à partir de EUR 398.000.- hors TVA

Composition de l'appartement 04 au 2ème étage avec une surface habitable de 84.75 m<sup>2</sup> :

1er étage : cave (10.04 m<sup>2</sup>).

2ème étage : entrée privative, hall (3.44 m<sup>2</sup>), cuisine ouverte sur séjour (39.61 m<sup>2</sup>), réserve (3.84 m<sup>2</sup>), hall de nuit (6.02 m<sup>2</sup>), chambre 1 (10.98 m<sup>2</sup>), chambre 2 (12.32 m<sup>2</sup>), salle de douche (4.02 m<sup>2</sup>), WC séparé (1.45 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2026

Disponibilité :  
2e Trimestre 2026

Étage : 2

### ENERGIE

Chauffage au gaz : Oui

Chauffage central : Oui

Radiateurs : Oui

Triple vitrage : Oui

Vmc double flux : Oui

### EXTERIEUR

### 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