

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit EBK und überdachtem Balkon Erstbezug in Vilshofen an der Donau



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	950,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Garage/Stellplatz:	50,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.200,00 EUR
Kaution:	2.850,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 80,45 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Zustand Ausstattung:	Erstbezug
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 13,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Befeuerungsart: Luft / Wasser Wärmepumpe Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK offen

Stellplatz: Tiefgarage

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: Erstbezug

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Vinyl

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Vilshofen-Karl-Föckerer-Straße 8 die Wohnung befindet sich in einem attraktiven Neubau in Vilshofen an der Donau.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Stadtgebiet von Vilshofen und die umliegenden Ortschaften.

Beschreibung:

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Wohngebäude und wird erstmals bezogen. Durch die durchdachte Raumaufteilung ergeben sich großzügige Stellflächen und eine optimale Raumausnutzung. Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche und direktem Zugang zum überdachten Balkon. Ein separates Schlafzimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiger Flur ergänzen das Raumangebot. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

Flur, Abstellraum, Schlafzimmer, Wohn-/ Esszimmer mit Einbauküche und Zugang zum überdachten Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 80,45 m².

Sonstige Angaben:

Mitvermietet wird eine voll ausgestattete Einbauküche (Backofen, 4-Platten-Cerankochfeld., Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler).

Bei der Wohnung handelt es sich um einen Neubau-Erstbezug.

Die Wohnung ist frei und kann ab sofort bezogen werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch 13,7 kWh/(m²a)
Energieträger: Strom
Baujahr Wohngebäude: 2025, Baujahr Anlagentechnik: 2025
Energieeffizienzklasse: A+

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

950,00 € netto
+ 50,00 € TG-Stellplatz
+ 200,00 € ZH/ NK
1.200,00 € brutto

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

