



86899 Landsberg am Lech

Hübsche 3-Zimmerwohnung

**339.000 €**

Kaufpreis

76 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

VR D**Ihr Ansprechpartner****VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**Sarah Folkendt
Tel.: 00498191291280
sarah.folkendt@vr-**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	76 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	339.000 €
Hausgeld	296 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.09.2027
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	103.00
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung befindet sich im zweiten Stockwerk eines Mehrparteienhauses mit Aufzug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und viel Helligkeit.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum gemütlichen Nordwest-Balkon. Harmonisch fügt sich die helle Küche mit Einbauküche in das Wohnkonzept ein.

Zwei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz in einer Duplex-Garage zur Verfügung.

Lage

Landsberg am Lech ist eine große Kreisstadt im Regierungsbezirk Oberbayern, rund 55 km westlich von München und etwa 38 km südlich von Augsburg an der Romantischen Straße.

Sie hat ca. 29.000 Einwohner.

Laut Deutschem Wetterdienst zählt Landsberg zu den sonnigsten Städten Deutschlands. Sie ist außerdem das Zentrum des Lechrains, der Grenzlandschaft zwischen Altbayern und Schwaben und ein sehr beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel. Die gut erhaltene, weithin bekannte und sehenswerte Altstadt mit südländischem Flair lädt zum Spazieren, Flanieren, Shoppen und Erholen ein. Eine äußerst vielseitige und umfangreiche Infrastruktur steht Ihnen hier zur Verfügung.

Die Stadt liegt am Kreuzungspunkt der Bundesautobahn A96 München–Lindau mit der Bundesstraße 17 Augsburg–Füssen, die zwischen Augsburg und Landsberg autbahnhähnlich ausgebaut ist.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VR-ImmoZentrum  Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG









