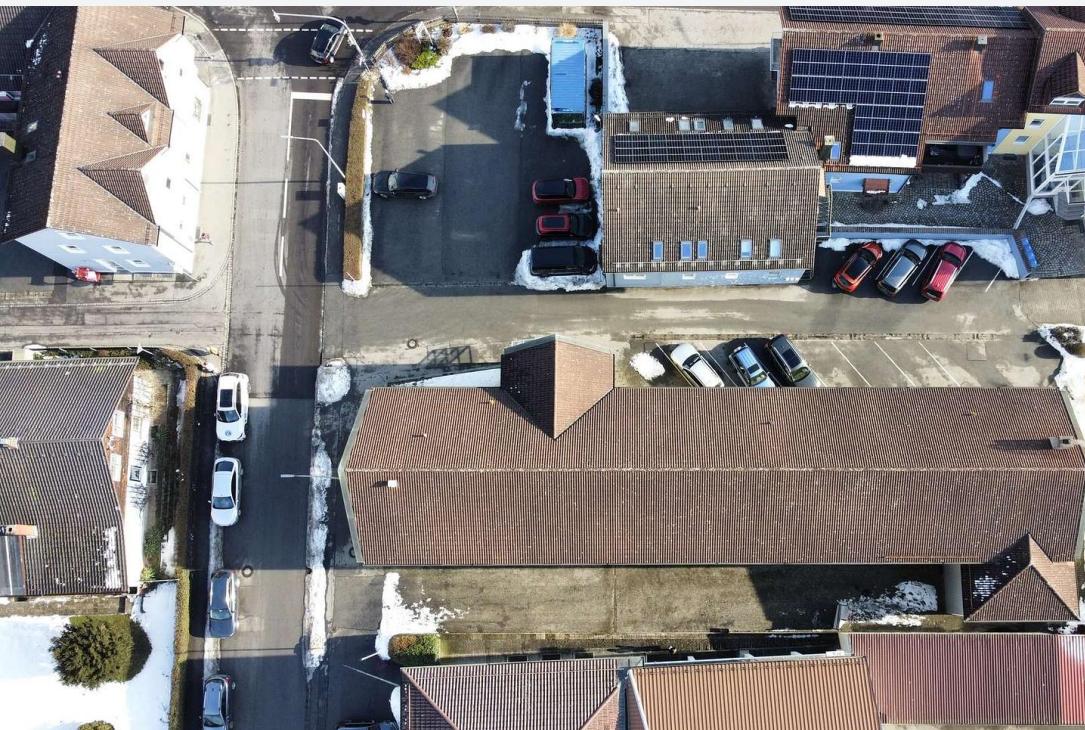


**94474 Vilshofen an der Donau**

# Attraktive und zentral gelegene Wohn-und Gewerbeimmobilie in Vilshofen an der Donau



**1.790.000 €**

Kaufpreis

**375 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**12**

Zimmer

**GERSCHLAUER**

Immobilienvermittlung seit 1972

## Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**

Claudia Baumann

Tel.: +49 89 749830-16

c.baumann@gerschlauer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 375 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche      | 835 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche | 1.589 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 12                   |
| Stellplätze       | 29                   |
| Wohneinheiten     | 5                    |

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis            | 1.790.000 € |
| Kaltmiete            | 3.625 €     |
| Warmmiete            | 4.600 €     |
| Nebenkosten          | 975 €       |
| Heizkosten enthalten | ✓           |
| provisionspflichtig  | ✓           |

### Zustand

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Baujahr               | 1987    |
| letzte Modernisierung | 2025    |
| Zustand               | teil- / |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Freiplatz              | ✓        |

### Energieausweis

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Art                      | Verbrauch      |
| Ausstellldatum           | 06.09.2022     |
| gültig bis               | 05.09.2032     |
| Baujahr (Haus)           | 1987           |
| Wertklasse               | F              |
| Gebäudeart               | Nichtwohngebäu |
| Energieverbrauchkennwert | 177.9          |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/mnequzvu](http://www.immostar.de/expose/mnequzvu)

**immostar.de**<sup>®</sup>

...suchen, finden, einziehen.