

à vendre appartement à luxembourg-gare



**localisation**  
luxembourg-gare

**chambres**  
2

**surface**  
74,7 m<sup>2</sup>

**prix**  
983.854 €

**description**

A vendre, appartement 2 chambres à Luxembourg-Gare.

Cet appartement au rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 75m<sup>2</sup>, fait partie du projet de construction Fort Wedell (travaux en cours).

Il se compose d'un hall d'entrée qui dessert à sa droite 2 chambres, une salle de douche et une buanderie, et à sa gauche un séjour avec cuisine qui donne sur une véranda de 11,8m<sup>2</sup> puis une terrasse de 7,9 m<sup>2</sup>.

Une cave vient compléter l'ensemble. Une place de parking est disponible en supplément à partir de 50.000 HTVA.

Découvrez la Résidence Fort Wedell, nichée dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville de Luxembourg. Profitez de la proximité immédiate de toutes les commodités essentielles, accessibles à pied, pour une qualité de vie incomparable.

Idéalement située à proximité des principaux axes autoroutiers et des sites culturels, cette résidence offre un cadre de vie parfaitement adapté aux professionnels comme aux familles.

L'immeuble, conçu selon les normes de la classe énergétique A+ pour une consommation d'énergie minimale, abrite un total de 12 appartements, 5 studios, et 2 superbes penthouses.

Les logements seront livrés "clé en main", prêts à vous accueillir. Les équipements de haute qualité sont détaillés dans le cahier des charges de la construction.

Prix affiché fixe sans indexation, TVA 3%.

Livraison prévue fin 2026.

Les frais d'agence sont à charge du vendeur.

Pour l'estimation et la mise en vente/en location de votre bien, notre agence s'appliquera à le mettre en valeur et à vous apporter les services et le suivi que vous méritez.

N'hésitez pas à consulter nos autres biens sur le site [www.property.lu](http://www.property.lu).

Nous sommes à votre disposition, au +352 26 86 13 ou par email à l'adresse [info@property.lu](mailto:info@property.lu), pour vous aider dans votre recherche et vous proposer des biens adaptés à vos besoins.

---

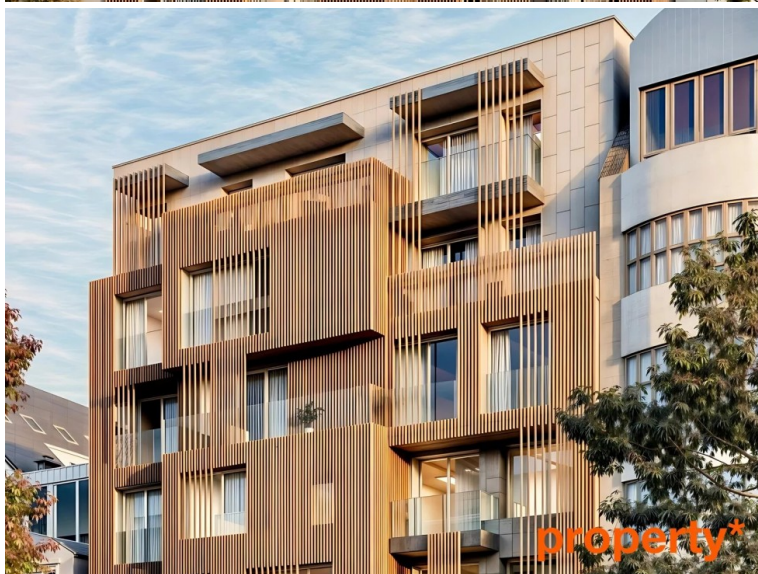
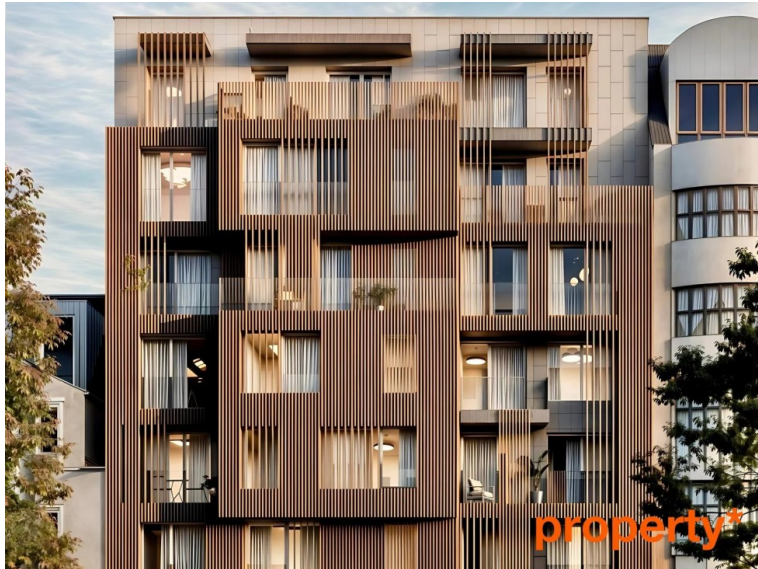
## équipements

surface de la terrasse : 7.9m <sup>2</sup>	ascenseur
salle de douche	toilettes séparés
vidéophone	buanderie
triple vitrage	porte blindée
volets roulants électriques	chauffage au gaz
chauffage au sol	chauffage collectif
surface de la terrasse : 7.9m <sup>2</sup>	véranda
surface de la véranda : 11.8m <sup>2</sup>	internet lan/wifi
vmc double flux	thermostat connecté :

---

13 photos disponibles  
avec ce QR Code :





ETAGE RDC  
**APPARTEMENT 1**

SURFACE UTILE: **74,7M<sup>2</sup>**    CHAMBRES: **2**    SALLE DE BAINS: **1**

Entrée.....7,0m<sup>2</sup>  
Séjour.....26,6m<sup>2</sup>  
Chambre 1.....19,7m<sup>2</sup>  
Chambre 2.....12,1m<sup>2</sup>  
Buanderie.....1,5m<sup>2</sup>  
Suite de Bain.....4,0m<sup>2</sup>  
WC.....1,6m<sup>2</sup>  
Veranda.....11,8m<sup>2</sup>  
Terrasse.....7,9m<sup>2</sup>

