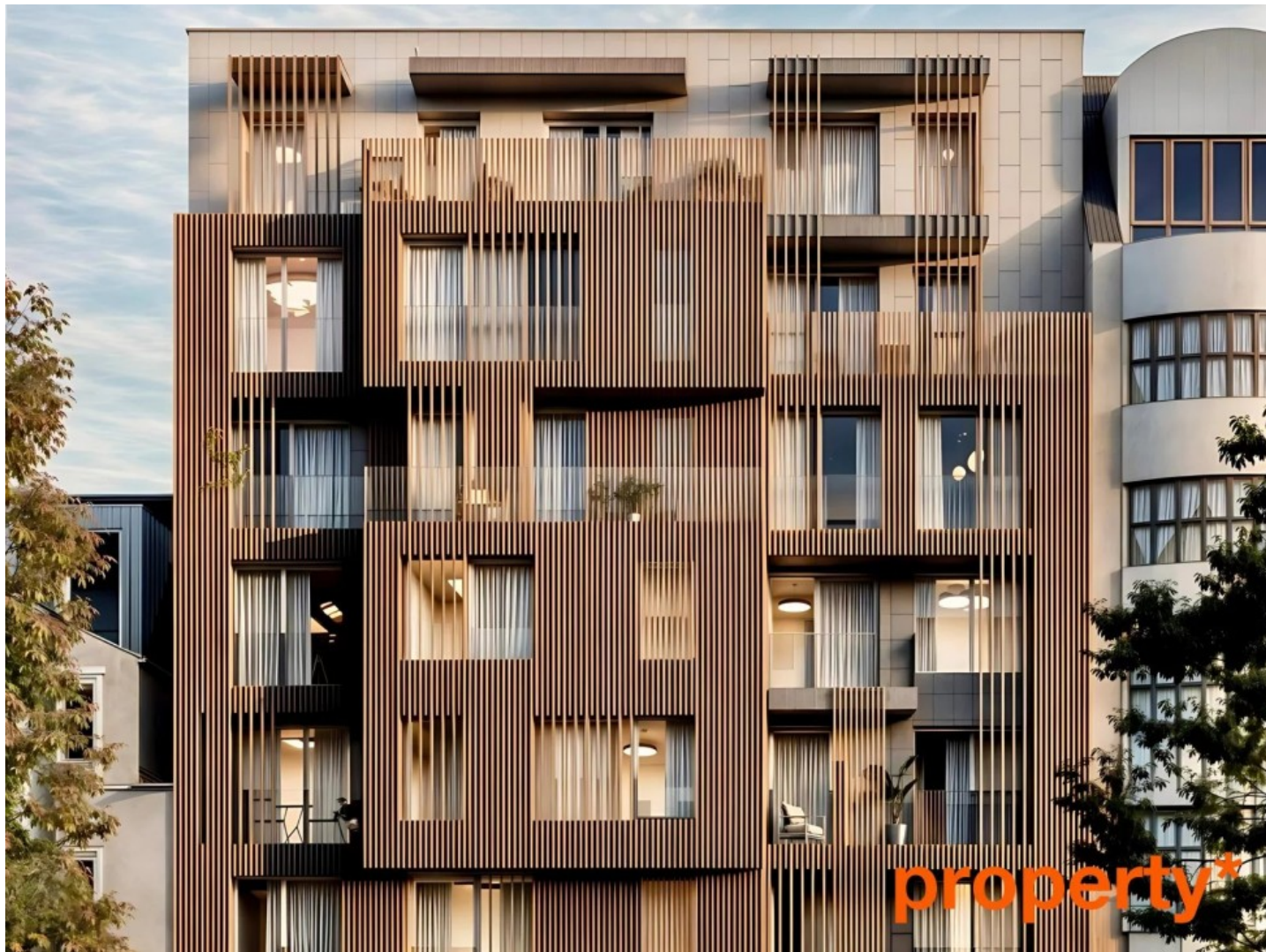


à vendre appartement à luxembourg-gare



localisation
luxembourg-gare

chambres
2

surface
79,58 m²

prix
942.838 €

description

A vendre, appartement 2 chambres à Luxembourg-Gare.

Cet appartement au 3ème étage, d'une surface habitable de 79,58m², fait partie du projet de construction Fort Wedell (travaux en cours).

Il se compose d'un hall d'entrée qui dessert à sa droite un dressing, 2 chambres dont une avec loggia, une salle de douche et un w.c. séparé, et à sa gauche un séjour avec cuisine qui donne sur un balcon de 8,1m².

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.

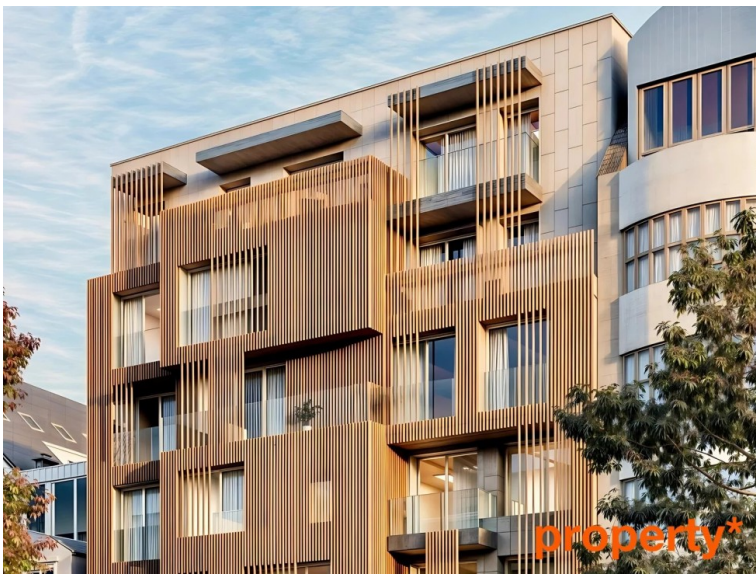
Nous sommes à votre disposition, au +352 26 86 13 ou par email à l'adresse info@property.lu, pour vous aider dans votre recherche et vous proposer des biens adaptés à vos besoins.

équipements

numéro d'étage : 3	surface du balcon : 8.1m ²
ascenseur	salle de douche
toilettes séparés	vidéophone
triple vitrage	porte blindée
volets roulants électriques	chauffage au gaz
chauffage au sol	chauffage collectif
balcon	internet lan/wifi
vmc double flux	thermostat connecté :

13 photos disponibles
avec ce QR Code :





ETAGE 3
APPARTEMENT 7

SURFACE VITÉE: **80M²** CHAMBRES: **2** SALLES DE BAINS: **1**

Entrée: 9,5m²
Séjour: 35,0m²
Chambre 1: 11,3m²
Chambre 2: 11,3m²
Dressing: 3,9m²
Salle de Bain: 4,9m²
WC: 1,5m²
Balcon: 8,3m²
Loggia: 2,5m²

BALCON

APP. 07
SEJOUR

ENTREE

DRESSING

CHAMBRE 2

CHAMBRE 1

LOGGIA

WC

S.D.B.

