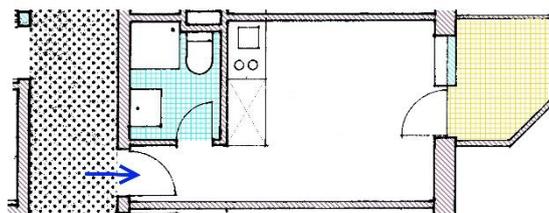




**GI 789 - ! Provisionsfrei !**  
**Vermietetes & möbliertes 1-Zi.-App. mit Balkon in Landshut**



Das Objekt ist für den Käufer provisionsfrei. Nebenkosten, wie z.B. Grunderwerbssteuer und Notarkosten gehen zu Lasten des Käufers. Besichtigungen sind ausschließlich über Galwas Immobilien zu vereinbaren. Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**Verkauf im Auftrag durch:**





### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Apartment</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>vermietet</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 20 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1984</b>
<b>Lage:</b>	<b>Nikola-Viertel</b>
<b>Hausgeld:</b>	<b>175,00 €</b>
<b>Miete pro Monat:</b>	<b>370,00 € (ohne NK)</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>129.500,00 €</b>

### Lage

Landshut – Nikola-Viertel

Die Wohnanlage befindet sich südöstlich des Hauptbahnhofes. Die Infrastruktur ist hervorragend. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung können Sie bequem zu Fuß erreichen. Der Stadtbus bringt Sie schnell ins Stadtzentrum und auch auf die Autobahn A 92 München – Deggendorf gelangen Sie in wenigen Minuten

B 299:	ca. 1 km
Landshut Hbf:	ca. 1,5 km
Landshut Innenstadt:	ca. 2km
A92:	ca. 4 km
Flughafen München:	ca. 40 km

### Bausubstanz & Energieausweis

- Energieträger: Gas
- Heizungsart: Zentral-Heizung
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 152 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### Ausstattung

- Single-Küche
- Duschbad
- Balkon
- Speicherabteil

Die Möbel:

- Bett mit Stauraum
- Sofa
- Couchtisch
- kleines Sideboard

### Beschreibung

Das kleine, gemütlich Appartement liegt im 3. OG eines Mehrparteienhauses im Stadtteil Nikolai, nahe der Altstadt.

Das Treppenhaus geleitet Sie zur Wohnung. Im Eingangsbereich stehend, liegt rechts das Badezimmer, mit Dusche, WC und Waschbecken. Geradezu erreichen Sie den Wohnraum. Hier finden Sie eine kleine Single-EBK vor. Von hier aus können Sie den Balkon erreichen.

Im Appartement finden Sie ein Bett mit Matratze und Schubladen vor. Ein kleines Sideboard, eine Zweisitzer-Couch und ein kleiner Tisch mit Steinplatte sowie der helle Teppich runden das Bild ab. Im Eingangsbereich liegt ein PVC-Boden und im Wohnbereich ist ein dunkles Laminat verlegt.

### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,5 %
Notargebühren	ca. 2 %

Die oben genannten Nebenkosten werden jeweils aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

[Weitere Bilder sowie Informationen finden Sie auf www.galwas.com](http://www.galwas.com)

Das Objekt ist für den Käufer provisionsfrei. Nebenkosten, wie z.B. Grunderwerbssteuer und Notarkosten gehen zu Lasten des Käufers. Besichtigungen sind ausschließlich über Galwas Immobilien zu vereinbaren. Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

### Verkauf im Auftrag durch:



**Galwas Immobilien**

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising  
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9  
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

