



## **87,77 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in der Landsteinerstraße/Hubland, Würzburg (ab 01.12.2024)**

**Lage:** Hubland im ehemaligen Landesgartenschau Gelände

**Verkehrsanbindung:** ruhige Straße, gute Busverbindung in die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Fitnesscenter, Stadtteilbücherei fußläufig erreichbar.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

3-Zimmer-Neubauwohnung mit zwei Zimmern mit je ca. 13-15 m<sup>2</sup> und einem Koch-Ess-Wohnraum mit ca. 35m<sup>2</sup>.

Von hier gelangt man auf den 10.50 m<sup>2</sup> Balkon mit einem unverbauten Weitblick.

Die Wohnung ist mit einem Bad mit Badewanne/WC und einem separaten Gäste-WC mit Dusche ausgestattet.

### **Beschreibung:**

Die Wohnung liegt im 3. OG und ist mit einem Aufzug erreichbar.

Die Lage ist ruhig mit einem unverbautem Weitblick.

Die Wohnung hat Holzböden mit Fußbodenheizung, in den Bädern Fliesenboden.

Zu dieser Wohnung gehört zusätzlich:

Gartenmitbenutzung und ein

Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, der für Feiern angemietet werden kann.

### **Ausstattung:**

Neue Küche mit Kochinsel und allen Geräten (90€)

ein TG-Stellplatz mit Aufzugesanbindung (70€)

ein Fahrradstellplatz,

ein Kellerabteil,

ein Waschraum im Keller mit Aufzugesanbindung

### **Monatsmiete und Nebenkosten:**

1.350 € Kaltmiete

133 Nebenkosten und 98 € Heizkosten



**Kaution:**

4.050 €

**Kontakt:**

Ulrike.Landeck@t-online.de

