



REAL ESTATE

**Appartement**  
50m<sup>2</sup> 1 Chambre(s)  
Luxembourg-Centre

**820 000€**

RÉSIDENCE

« Gëlle Fra »

APPARTEMENT 4



RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

ELEVATIONS



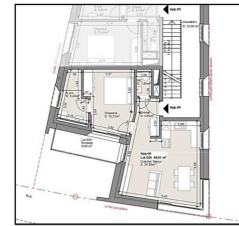
FACADE OUEST

FACADE SUD

FACADE EST

RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

PLAN APPARTEMENT 4



Appartement n°4 situé au 2<sup>e</sup> étage

- +/- 50 m<sup>2</sup>
- 1 chambre à coucher
- 1 SDD
- 2 WC
- +/- 6 m<sup>2</sup>
- 1 parking intérieur
- 1 cave privative

AIK Real Estate vous propose à la vente ce magnifique projet d'une future construction d'un appartement (Lot 4) situé au 2e étage d'une résidence de 10 unités de haut standing à Luxembourg-Ville, 42, route d'Esch avec une surface habitable de ± 50 m<sup>2</sup>, comprenant:-Séjour avec cuisine ouverte = 24,50m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 13,30m<sup>2</sup>-Hall d'entrée/vestiaire = 4,60m<sup>2</sup>-Salle de douche = 5,40m<sup>2</sup>-WC séparé = 1,80m<sup>2</sup>-Balcon = ± 6 m<sup>2</sup>L'appartement comprend également une cave privative et 1 emplacement intérieur.Dans les parties communes : cave, buanderie commune, local vélos/poubelles/poussettes, ascenseur, monte voitures.L'appartement dispose en outre de chauffage au sol et de volets roulants électriques.Le prix de vente comprend un taux de TVA à 3% (sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement). Prix pour investisseurs au taux normal de TVA 17% sur demande.Plans et cahier de charges disponibles sur demande.Pour l'obtention de votre financement, nos relations avec nos partenai...

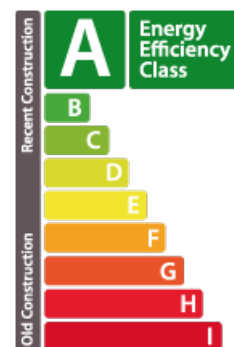
## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 5  
Nb. de chambre(s) : 1  
Surface : 50m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ AIK

📍 6, rue du Brill  
📞 +352 26 54 18 87  
✉ contact@aik.lu  
🌐 <https://www.aik.lu/detail-1713>

## Classe de performance énergétique



## Classe d'émissions de CO2

**B**