

# WOHNUNG

## LUXEMBOURG-HOLLERICH

REF. 8758

472 417 €

39.77m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index A



Ihre Immobilienagentur bietet Ihnen dieses Studio zum Verkauf an, das in der zukünftigen Residenz Berkeley angesiedelt ist. Dieses Gebäude befindet sich im Herzen des Stadtviertels Hollerich, das sich im Umbruch befindet. Die Residenz Berkeley wurde von den renommierten Architekten Tetra Kayser und Archi 2000 entworfen und bietet Ihnen einen einzigartigen Lebensraum, der Natur und Modernität verbindet, nur wenige Schritte von Luxemburg-Stadt und seinem Verkehrsnetz entfernt.

Dieses Studio befindet sich im dritten Stock einer kleinen Wohnanlage mit 29 Einheiten und ist perfekt eingerichtet, um Ihnen mit einem hellen 32m<sup>2</sup> großen Wohnbereich mit eleganten Oberflächen und einer hochwertigen Ausstattung optimalen Komfort zu bieten. Es besteht außerdem aus einem Duschaum mit WC und einem Abstellraum, der als Waschküche genutzt werden kann. Die Wohnung profitiert von einer nach Westen ausgerichteten Loggia. Profitieren Sie von einem exklusiven Einführungsangebot von 8.000€ zzgl. MwSt., um Ihre Einbauküche zu integrieren.

Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz zum Preis von 65.000€ zzgl. MwSt. zu erwerben.

Ob als luxemburgisches pied à terre oder als Immobilieninvestition, dieses Studio ist ideal und bietet Vermietern eine Nettorendite von 4% bei einer marktüblichen Miete von 1.750€ ohne Nebenkosten.

Die Residenz Berkeley fügt sich perfekt in eine grüne Insel mit einem privaten Park ein, der eine echte Sauerstoffblase mitten in der Stadt bietet. Sie ist gesichert und überwacht und bietet dank ihres Conciergedienstes, einer Tiefgarage mit Ladestationen und Fahrradräumen auch maßgeschneiderte Dienstleistungen.

Die Residenz Berkeley genießt eine ideale Lage, nur 250 Meter von den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, mit schnellem Zugang zu Geschäften, Schulen und allen wichtigen Dienstleistungen. Der Bahnhof Luxemburg ist drei Minuten entfernt, die Straßenbahn bringt Sie in zehn Minuten ins Stadtzentrum und das Einkaufszentrum Cloche d'Or ist mit der Straßenbahn in fünfzehn Minuten erreichbar. Der Flughafen ist ebenfalls nur eine



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

WOHNUNG  
LUXEMBOURG-HOLLERICH  
REF. 8758

472 417 €

39.77m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index A



Viertelstunde mit dem Auto entfernt.

Dieses Wohnprojekt wurde so konzipiert, dass es sich harmonisch in seine Umgebung einfügt, und zeichnet sich durch seine elegante Architektur, seine hochwertigen Materialien und sein privilegiertes Lebensumfeld aus. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, in eine außergewöhnliche Wohnung zu investieren.

Der angezeigte Preis beinhaltet einen Mehrwertsteuersatz von 3% (vorbehaltlich der Zustimmung der Behörden).

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns jetzt unter +352 26 54 17 17 oder per E-Mail an [info@unicorn.lu](mailto:info@unicorn.lu).

<https://www.unicorn.lu/de/detail-8758-vente-appartement-luxembourg-hollerich>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

[info@unicorn.lu](mailto:info@unicorn.lu)  
[www.unicorn.lu](http://www.unicorn.lu)