



## **Neuwertige, gepflegte Doppelhaushälfte in Vilsbiburg / Grub**

Grundstücksgröße ca. 324 m<sup>2</sup>,  
ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Ökologische Ziegelbauweise in KfW-70 Standard,  
Pellet-Heizung,  
Fußbodenheizung in allen Räumen,  
Fenster 3-fach verglast,  
Wohnzimmer mit Essdiele, Holzofenanschluß, Küche mit Einbauküche und 2 Terrassen,  
Schlafzimmer,  
2 Kinderzimmer,  
Badezimmer mit Eck-Badewanne, Dusche, und WC, Gäste-WC, Dusche und WC im Kellergeschoß,  
Windfang/Garderobe,  
Abstellraum/Speisekammer,  
Komplett unterkellert,  
Sichtdachstuhl,  
Garage und 2 Kfz-Stellplätze,

**ab sofort zu beziehen,**

**Energieverbrauchsausweis:**

**Ausstellungsdatum: 21.10.2025,**

**Gebäudetyp: Einfamilienhaus,**

**Baujahr Gebäude: 2015,**

**Baujahr Wärmeerzeuger: 2015,**

**Gebäudenutzfläche: 200m<sup>2</sup>,**

**Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Holz Pellets,**

**Endenergieverbrauch: 76 kWh/m<sup>2</sup>a,**

**Kaufpreis: € 575.000,--**

Objektnummer: 1198

Verkauf: Branchenübliche Vermittlungs-Gebühr: 3,57% inkl. gesetzliche MwSt. für Käufer und Verkäufer.



































