

# A LOUER



## Apartamento

- Área : 35m<sup>2</sup>
- Disponibilidade : 2025-01-15
- Referência : 4263S\_RDCDr\_Merl
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 0
- Année de construction : 0

Classe de isolamento térmico



Classe de emissão de CO2



## Caractéristiques

- Double vitrage
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Ventilation mécanique
- Cheminée
- Ascenseur
- Volets Roulants

# A LOUER



# A LOUER

**ALUGUEL em Luxemburgo-Merl ! 1,5 km da zona pedonal do centro da cidade de Luxemburgo! Apartamento T1 não mobilado com 1 terraço e 1 cave.**

O apartamento está situado no rés do chão de uma pequena residência recentemente renovada.

**Terá :**

- 1 Sala de estar
- 1 Cozinha equipada em plano aberto com máquina de lavar louça, placa de fogão, exaustor, frigorífico com congelador de 3 gavetas e espaço de arrumação
- 1 Casa de banho com duche, lavatório, WC e toalheiro aquecido
- 1 terraço

**Caraterísticas adicionais**

- 1 Adegas
- 1 espaço privado na lavandaria partilhada

Janela com vidro duplo, persianas de cinta

**Informações práticas**

Caução: 2 meses de aluguer

O adiantamento mensal sobre as despesas de aluguer não inclui o consumo de eletricidade nem as eventuais assinaturas de Internet/TV.

Comissão de agência: 1/2 mês de aluguer + 17% de IVA a cargo do inquilino e 1/2 mês de aluguer + 17% de IVA a cargo do proprietário.

**Como chegar lá :**

De carro

A 1,5 km do centro da cidade e do Boulevard Royal

4 km do bairro Cloche d'Or da cidade do Luxemburgo e do bairro Kirchberg

a 1 km da variante que o leva diretamente para as auto-estradas que ligam a Alemanha, a França e a Bélgica e ligações para a Alemanha, França e Bélgica

O aeroporto fica a 10 quilómetros de distância.

De autocarro: As paragens de autocarro estão muito próximas Paragem de autocarro "Belair, Place de Liège": 3 minutos a pé.

Paragem de autocarro "Merl, Parc": 5 minutos a pé.

Acesso rápido às linhas de autocarro 5, 6, 711 e 811.

A pé:

O bairro tem muitas lojas e serviços nas proximidades, incluindo supermercados, farmácias e consultórios médicos.

O Parc de Merl, um espaço verde agradável para passeios, é um trunfo importante.

**A nossa opinião:**

Uma grande oportunidade!

Pequeno condomínio recentemente renovado na zona residencial tranquila de Luxembourg Merl, perto de todas as comodidades e a 2 km do centro da cidade de Luxemburgo.

**FMI**

7 rue des Mérovingiens  
8070 Bertrange  
**+352 24 83 24-1**

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

LUXEMBOURG-MERL

Loyer : 1 750 euros  
Cobranças : 250 euros

# A LOUER



FMI

7 rue des Mérovingiens  
8070 Bertrange  
+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)