

# A LOUER

## LUXEMBOURG-GARE

1 260 € / mois



Référence : 828924  
Surface :  
Chambre(s) : 0  
Disponibilité : immédiate  
Indice énergétique : **Non disponible**  
Indice GES : **Non disponible**  
Charges : 220.00 €/ mois

### Studio

L'agence ImmoFlash vous propose un studio disponible au 1/2/2025

Présentation du Bien : Studio Meublé à Luxembourg

Type de bien : Studio meublé.

Localisation : 31, Rue Michel Rodange, L-2430 Luxembourg.

Quartier : Le quartier Rodange est bien desservi et proche de diverses commodités, ce qui est un atout. Il est situé à quelques minutes en transport en commun du centre-ville, ce qui attire une clientèle cherchant à être proche des zones commerciales et administratives du centre.

Superficie et agencement : Le studio est situé au 5e étage, avec ascenseur, ce qui est un plus pour la commodité et la luminosité. Il comporte un espace de vie (living), une salle de douche équipée d'une machine à laver et une kitchenette.

Pour qui ? : Le studio est conçu pour une personne, ce qui correspond bien aux demandes de location pour les étudiants ou les jeunes actifs.

Loyer et Charges :

Loyer mensuel : 1260 €

Charges forfaitaires : 220 €

Les charges incluent probablement l'eau, l'électricité et/ou le chauffage.

A la charge du locataire : l'assurance et Internet

La caution est de 2 mois de loyer, soit 2520 €

Frais d'agence : 1 mois de loyer + TVA (50% à la charge du propriétaire et 50% à la charge du locataire).

Points à Souligner :

Équipements et Commodités : Le studio est meublé, ce qui est un atout considérable pour les locataires qui cherchent un logement prêt à emménager sans investissement supplémentaire. Le fait que le studio dispose d'une machine à laver dans la salle de douche est également un point positif, évitant ainsi des déplacements vers une laverie.

Accessibilité : Le studio est situé au 5e étage, avec ascenseur. Cela peut être un atout pour les personnes qui ne souhaitent pas grimper des étages à pied. La vue et la luminosité seront des critères à préciser pour mieux vendre le bien.

### Caractéristiques

- , - ,  
- ,  
- : 220.00 , - : immédiate, - : 828924, - : 5, - : 1991,



25, Boulevard Prince Henri  
L-1724 Luxembourg  
Tél - (+352) 26 73 88 48/49  
E-mail - info@immoflash.lu