

WATTENS: TOP SANIERTE 3-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG



Objektnummer: 7939/2100157999

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6112 Wattens |
| Baujahr: | 1989 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 63,00 m ² |
| Nutzfläche: | 63,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 63,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 76,86 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 345.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

lt. Maklerverordnung

Ihr Ansprechpartner



Thomas Goller

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf













Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

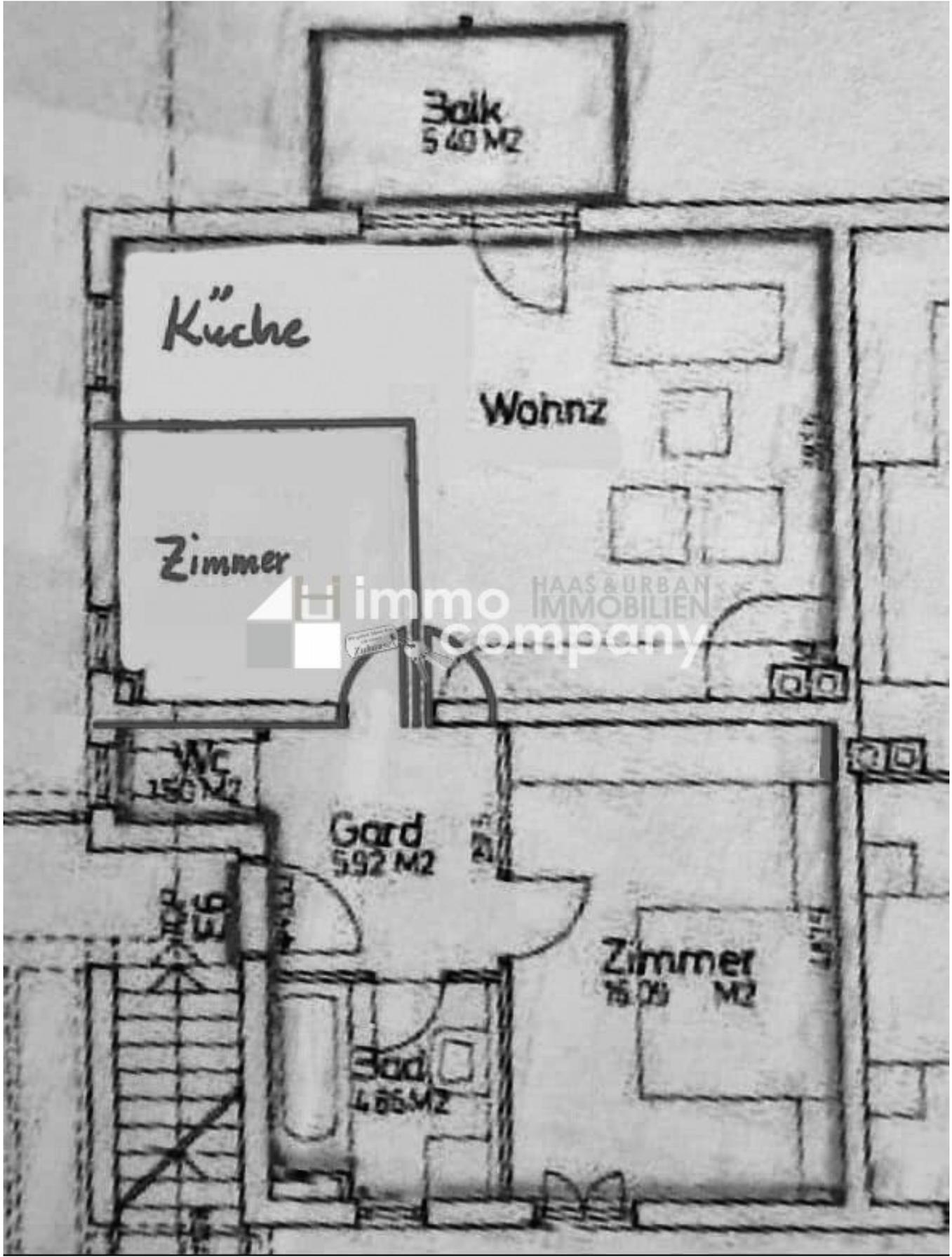
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

WATTENS: TOP SANIERTE, SONNIGE 3-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG

ZENTRUMSNAHE RUHELAGE UND HERRLICHE AUSSICHT

- VERFÜGBAR AB SOFORT

- ca. 63m² WOHNFLÄCHE

- ca. 5,40m² TERRASSE WESTSEITIG

- ca. 6m² KELLERABTEIL

Zur Verkauf gelangt eine ca. 63m² 3-Zimmer Terrassenwohnung mit ca. 5,40m² westseitig ausgerichteter Terrasse in sehr begehrter, ruhiger Wohnlage von Wattens.

Das Wohnhaus liegt am Ende einer Zufahrtsstraße und bietet einen herrlichen Ausblick auf das umliegende Grünland.

Durch die zentrumsnahe Lage zur Innenstadt bietet diese Wohnlage sehr begehrte und interessante Wohnvoraussetzungen für die ganze Familie.

Die Wohnung ist Ost-Westseitig ausgerichtet liegt im 1. Obergeschoss, eines Mehrparteien-Wohnhauses.

Die Wohnung selbst wurde sehr aufwendig saniert und präsentiert sich in einem perfekten, neuwertigen Zustand. Durch den gelungenen Grundschnitt der Wohnung vermittelt diese Immobilie eine außerordentlich gemütliche und einladende Wohnatmosphäre.

EINTEILUNG:

- Eingangsbereich/Garderobe
- offener Wohn- Essbereich mit Zugang zur West-Terrasse (Küche nicht möbliert)
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit großer Glasdusche
- WC separat

AUSSTATTUNG:

- Zentralheizung Fernwärme, Warmwasser zentral
- Böden Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer gefliest

- Loggia mit Beschattung (manuelle Sonnenmarkise)

- stabile Außenrollos an allen Fenstern in den Wohnräumen

KAUFPREIS : € 345.000,-

BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: ca. € 260,-

KAUFNEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Kosten der Vertragserrichtung samt Barauslagen

VERMITTLUNGSHONORAR: 3 % Vermittlungsprovision zuzüglich 20% Ust.

Weiters stehen den Bewohnern des Hauses zahlreiche Allgemeinflächen wie großflächige Grünanlagen, Fahrradraum, sowie Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Rund um das Wohnhaus sind Parkflächen zum Abstellen der PKW verfügbar.

Der Energieausweis für das Wohnhaus weist einen HWB von 76,86 aus.

Ein neuer Energieausweis wird in Auftrag gegeben.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen, oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht.

Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt werden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap