

**Wattens: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer
sonniger Dachterrasse und Weitblick**



Objektnummer: 759

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	146,98 €
Heizkosten:	68,53 €
USt.:	39,42 €
Infos zu Preis:	

Ein Tiefgaragenabstellplatz wird um zusätzlich 25.000,00 € mitverkauft.

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

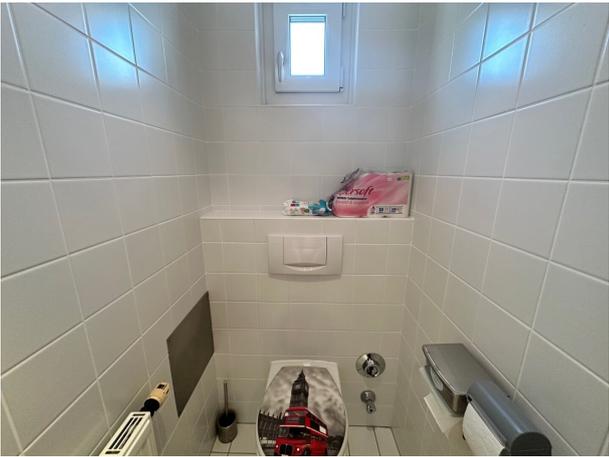


GRASL Immobilien

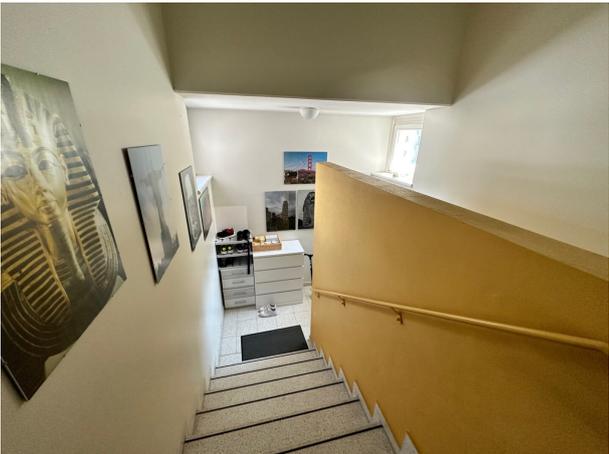






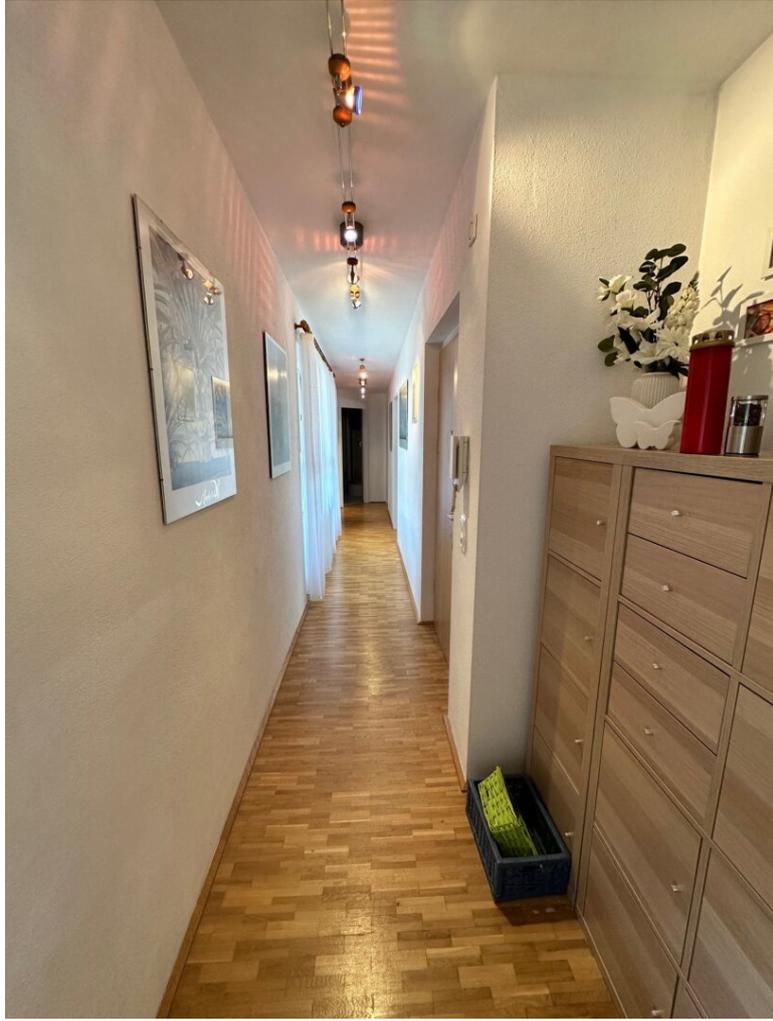


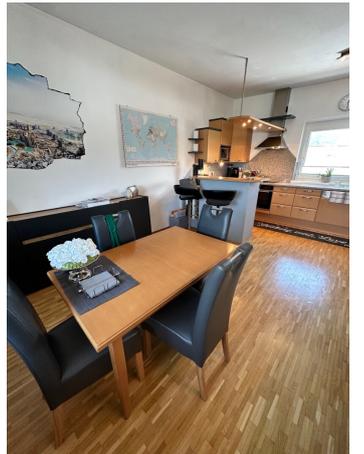


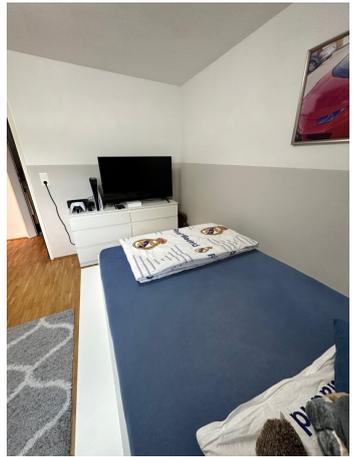


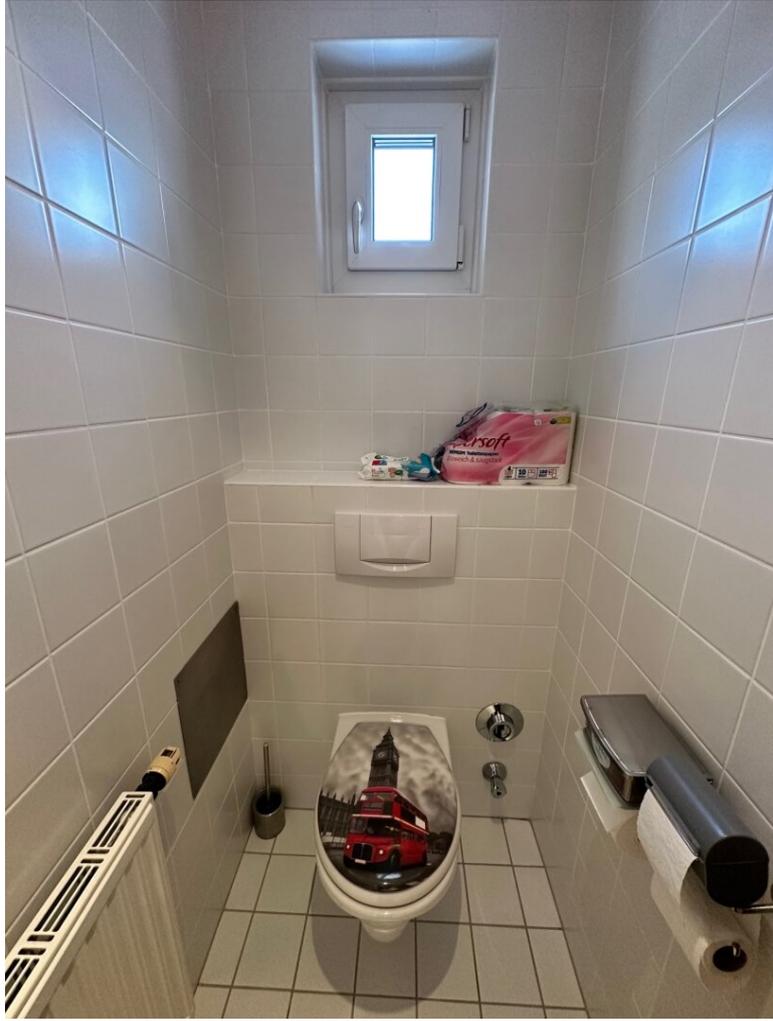




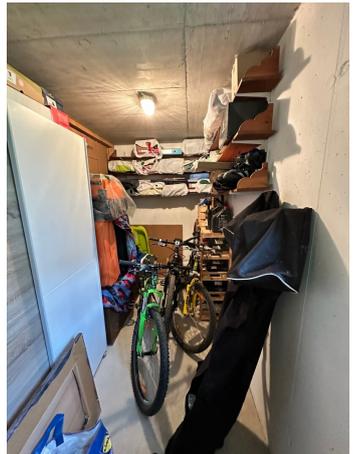


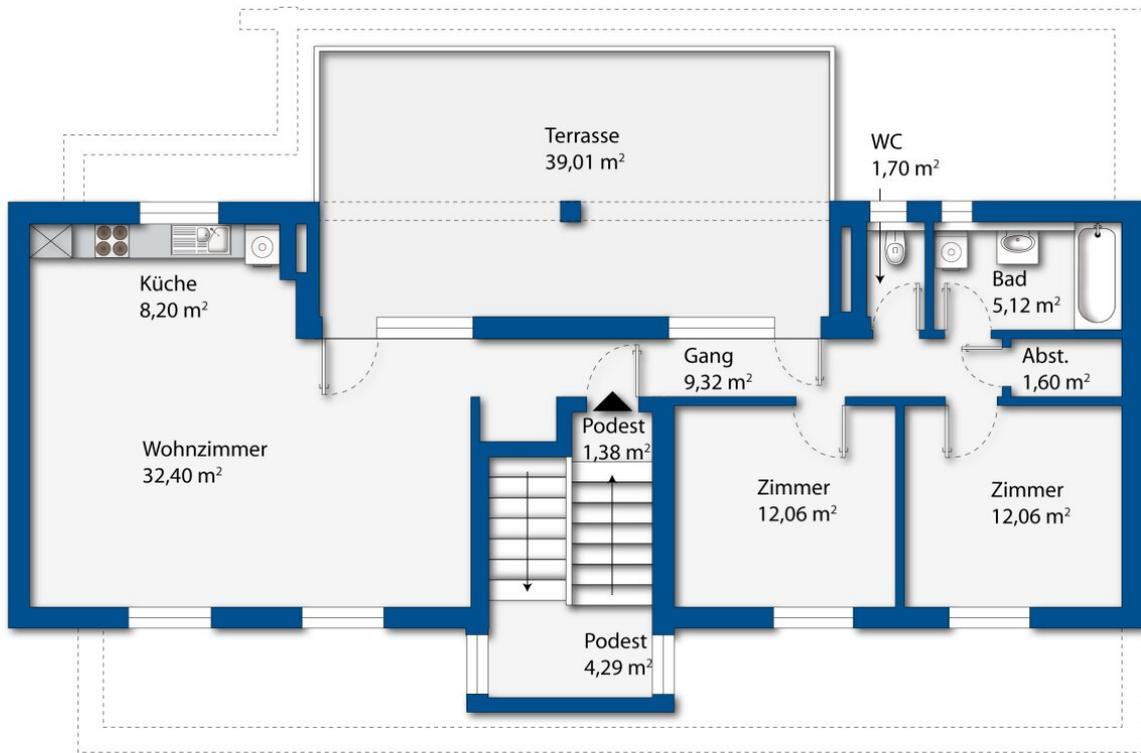












Objektbeschreibung

Die gegenständlich zum Kauf stehende Dachterrassenwohnung mit 3 Zimmern und ca. 83 m² Wohnnutzfläche befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage in der Marktgemeinde Wattens. Auf Grund der Größe eignet sich diese Immobilie besonders für junge Familien.

Die Highlights im Überblick:

- 3 Zimmer
- Ca. 83 m² Wohnfläche
- Ca. 39 m² Dachterrassenfläche
- Südwest-Ausrichtung
- Alle Wohnräume mit langlebigem Parkett-Boden
- Beheizung mittels Fernwärme
- Innen- und außenliegender Sonnenschutz (Rollläden)
- Separates WC
- Bad mit Eckbadewanne und Handtuchheizkörper
- Einbauküche mit Geräten
- Grillstelle auf der Dachterrasse
- Abschließbarer Kellerraum

- Fahrradraum
- Zur Wohnung gehört ein fix zugewiesener Tiefgaragenstellplatz und muss um 25.000,00 Euro dazugekauft werden

Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus erreichbar und befindet sich im Dachgeschoß (einen Personenaufzug gibt es leider nicht). Die herrliche Dachterrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem modernen Stil. Besonders hervorzuheben an der Wohnung sind die sonnige Dachterrasse und der offene Grundriss. Vom freundlichen Flur aus kann man alle anderen Wohnräume zentral erreichen.

Den Mittelpunkt des Familienlebens bildet die praktikable Einbauküche. Sie ist vollständig mit den üblichen Elektrogeräten ausgestattet und befindet sich in einem soliden Zustand. Vorhanden sind ein Geschirrspüler, ein Ceran-Kochfeld, ein Dunstabzug, ein Waschbecken sowie ein Kühlschrank mit Tiefkühlfach.

Die Wohnung verfügt über ein Bad und ein getrenntes Gäste-WC. Das geräumige Wannenbad befindet sich in einem funktionalen Zustand. Zur Ausstattung gehören helle Fliesen, ein Waschbecken mit Spiegelschrank, ein Handtuchheizkörper, eine Eckbadewanne und ein Waschmaschinenanschluss.

Die gut erhaltene Wohnungseigentumsanlage mit der freundlichen Putzfassade wurde im Jahr 1998 im geradlinigen 90er-Jahre-Stil erbaut und befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum zur Verfügung. Das Haus wird von einer externen Hausverwaltung betreut. Gemeinschaftseigentum und Außenanlagen werden von einem Hausmeister-Service gepflegt.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Für allfällige Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines gewünschten Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung und freuen uns schon auf Ihre diesbezügliche Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap