

WATTENS - Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Wattens



Objektnummer: 7044/2198

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Keller:	4,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc, Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Wattens!

In ruhiger Wohnlage am Ortsrand von Wattens kommt eine großzügige und helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Loggien und optionalem Tiefgaragenstellplatz zum Verkauf.

Hier wohnen Sie angenehm ruhig, gut angebunden und mit Blick auf die umliegende Bergwelt – eine Wohnlage, die Erholung und Alltagstauglichkeit ideal vereint.

Die rund **106 m²** **große 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** einer gepflegten Wohnanlage mit vor kurzem erneuertem Lift. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohn- und Schlafräume sowie viel Stauraum. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur westseitigen Loggia bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden, während die separate Küche mit Essecke und Zugang zur ostseitigen Loggia ideale Voraussetzungen für den Alltag schafft.

Vier gut geschnittene Zimmer, ein modernisiertes Badezimmer mit großer Dusche, ein separates WC sowie ein zusätzlicher Abstellraum machen diese Wohnung besonders attraktiv für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für eine langfristige Wertanlage.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie die Nutzung zahlreicher Allgemeinflächen wie Fahrradkeller, Waschraum und mehrere Spielplätze rund um die Anlage. Ausreichend Besucherparkplätze sind vorhanden. Ein Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer Nähe kann optional erworben werden.

Das Besondere:

Großzügiges Wohnen in ruhiger Lage – mit viel Platz, zwei Loggien und einer gepflegten Wohnanlage in guter Lage von Wattens.

Highlights im Überblick:

- ? Ruhige Wohnlage am Ortsrand von Wattens
- ? Zwei Loggien mit Ost- und Westausrichtung
- ? Großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m²

? Gepflegte Wohnanlage mit erneuertem Lift

? Optionaler Tiefgaragenstellplatz

? Familienfreundliches Umfeld mit Spielplätzen

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die **aussagekräftigen Verkaufsunterlagen** samt Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Couragepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap