

ZENTRAL UND DOCH RUHIG – NEUBAUWOHNUNG MIT TERRASSE IN WATTENS



Objektnummer: 1585/470

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	216,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Schirmer

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598









Objektbeschreibung

Perfekt für Familien oder Paare, die Raum und Komfort schätzen.

Großzügige Räume, hochwertige **Eiche-Holzböden** und moderne Haustechnik verleihen dieser Wohnung ein besonders angenehmes Wohngefühl. **EXCLUSIV WOHNEN in Wattens** – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Wohnfläche: 78,99 m²

Etage: 1. Obergeschoss

Raumaufteilung:

- Großzügiger Eingangsbereich / Gang (ca. 8,62 m² und 8,78 m²)
- Separates WC (1,72 m²)
- Stilvolles Badezimmer (6,24 m²)
- Zwei komfortable Zimmer (12,28 m² und 9,44 m²)
- Offener Wohn-/Küchenbereich mit viel Tageslicht (31,91 m²)

Zusätzliche Highlights:

- Großzügige Dachterrasse mit 22,16 m²
- Eigener Kellerraum (8,71 m²)
- Tiefgaragenplatz

(Die Miete für den Tiefgaragenplatz wird in den ersten drei Jahren vom Bauträger übernommen, anschließend kann der Stellplatz optional weitergemietet werden.)

Diese Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept – ideal für Paare oder Familien, die exklusives Wohnen in Wattens suchen.

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

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