

## **Wohnanlage Wattens...massiv...besser...wohnen**



**Objektnummer: 940**

**Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58

## Ihr Ansprechpartner



### Michaela Auer

Tirol Home Immobilien Michaela Auer  
Dörferstraße 1a  
6065 Thaur

T +43 650 22 10 772  
H +43 650 22 10 772

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





# Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 10

### Ansicht



2. Obergeschoss



Keller

Top 10		
	Bad	4.83
	Schlafen	12.87
	Vorr	3.40
	WC	2.81
	Wohnen/Essen/Kochen	22.86
		<b>46,77 m<sup>2</sup></b>
	Kellerabteil T10	4.21
		<b>4,21 m<sup>2</sup></b>
	Terrasse / Balkon	7.45
		<b>7.45 m<sup>2</sup></b>
		<b>58.43 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelneinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/520 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben oder öffentlich zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

**JENEWEIN**

# Objektbeschreibung

## NEUBAU

Fordern Sie noch heute die Unterlagen an!

[www.tirol-home.at](http://www.tirol-home.at)

### **WATTENS!!! Verkaufsstart!**

Hier im schönen Wattens entsteht ein neues Mehrfamilienhaus!

### **Provisionsfrei vom Bauträger!**

Im schönen, aktiven und ländlichen Wattens, 10min. von Innsbruck entfernt, entsteht eine kleinere Wohnanlage mit **12 Einheiten in Baumeisterqualität, 17 Garagenabstellplätzen und 4 Freiabstellplätzen!**

Hier ist der Kunde König, beste Planer helfen bei der individuellen Gestaltung! Sonderwünsche können gerne berücksichtigt werden.

### **12 Wohneinheiten!**

**\*Top 1 VERKAUFT**

**\*Top 2 VERKAUFT**

**\*Top 3 ca. 50m<sup>2</sup> + ca. 7,45m<sup>2</sup> Terrasse + ca. 20m<sup>2</sup> Garten**

**\*Top 4 VERKAUFT**

**\*Top 5 ca. 84m<sup>2</sup> + ca. 13m<sup>2</sup> Terrasse + ca. 5,27m<sup>2</sup> Balkon**

**\*Top 6 ca. 47m<sup>2</sup> + ca. 7,70m<sup>2</sup> Balkon**

**\*Top 7 ca. 50m<sup>2</sup> + 7,70m<sup>2</sup> Balkon**

**\*Top 8 ca. 75m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon**

**\*Top 9 ca. 84m<sup>2</sup> + ca. 13m<sup>2</sup> Terrasse + ca. 5,30m<sup>2</sup> Balkon**

**\*Top 10 ca. 47m<sup>2</sup> + ca. 7,45m<sup>2</sup> Balkon**

**\*Top 11 VERKAUFT**

**\*Top 12 ca. 75m<sup>2</sup> + ca. 10m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon**

Eine sehr schöne Innenausstattung sowie Fernwärme, Solarenergie, Lift, usw. verbunden mit moderner Architektur, erwarten Sie hier. Natürlich in gewohnter Massivbauweise.

Allen Wohnungen ist ein Kellerabteil zugeordnet. Im Außenbereich wird ein Spielplatz eingerichtet.

WATTENS=urban und trotzdem ländlich, Schwimmbad in der Nähe, Skifahren in der Nähe, Natur vor Ort und trotzdem nicht abgeschieden - ein Ort an dem man sich wohlfühlt!

In Wattens ist man auch bestens bedient....Apotheke, Ärzte, Geschäfte, Schulen, Kindergarten, usw....alles quasi um die Ecke!

HWB 32,40

Die Verbindung zur Landeshauptstadt ist bestens, sie ist nur ca.15km entfernt. Mit dem Auto ist man in ca. 18min. vor Ort! Busverbindungen in unmittelbarer Nähe! Autobahnbindung sofort erreichbar!

**Provisionsfrei vom Bauträger!**

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte:

**Tirol Home Immobilien**

**Auer Michaela**

office@tirol-home.at

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

Weitere interessante Angebote auf:

[www.tirol-home.at](http://www.tirol-home.at)

0650/2210772

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

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