

Gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Wattens zu verkaufen



Objektnummer: 161

Eine Immobilie von ImmoPenz - Martin Penz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	275,00 €
Heizkosten:	125,00 €

Ihr Ansprechpartner

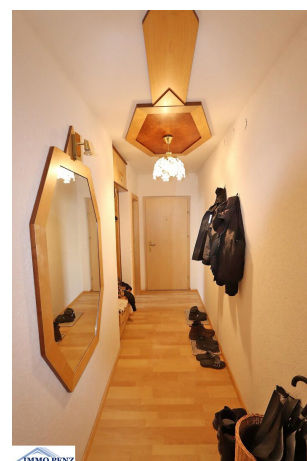
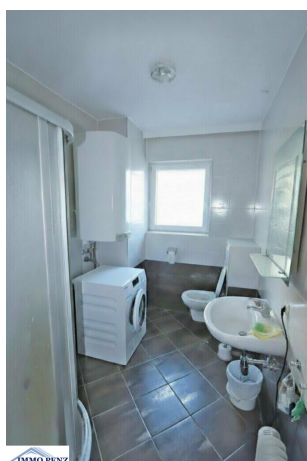
Martin Penz

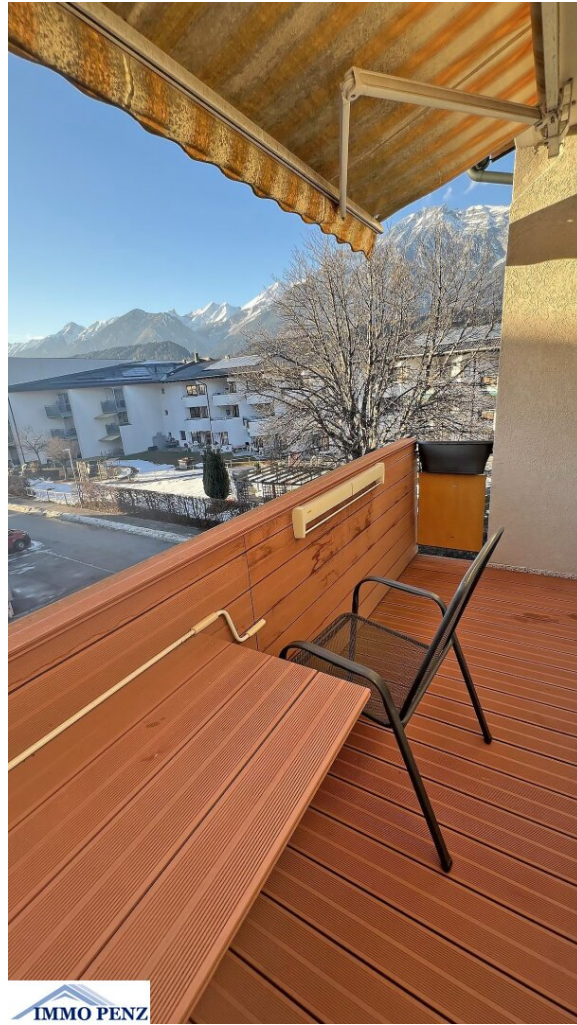
ImmoPenz - Martin Penz
Franz-de-Paula-Penz Weg 30
6165 Telfes

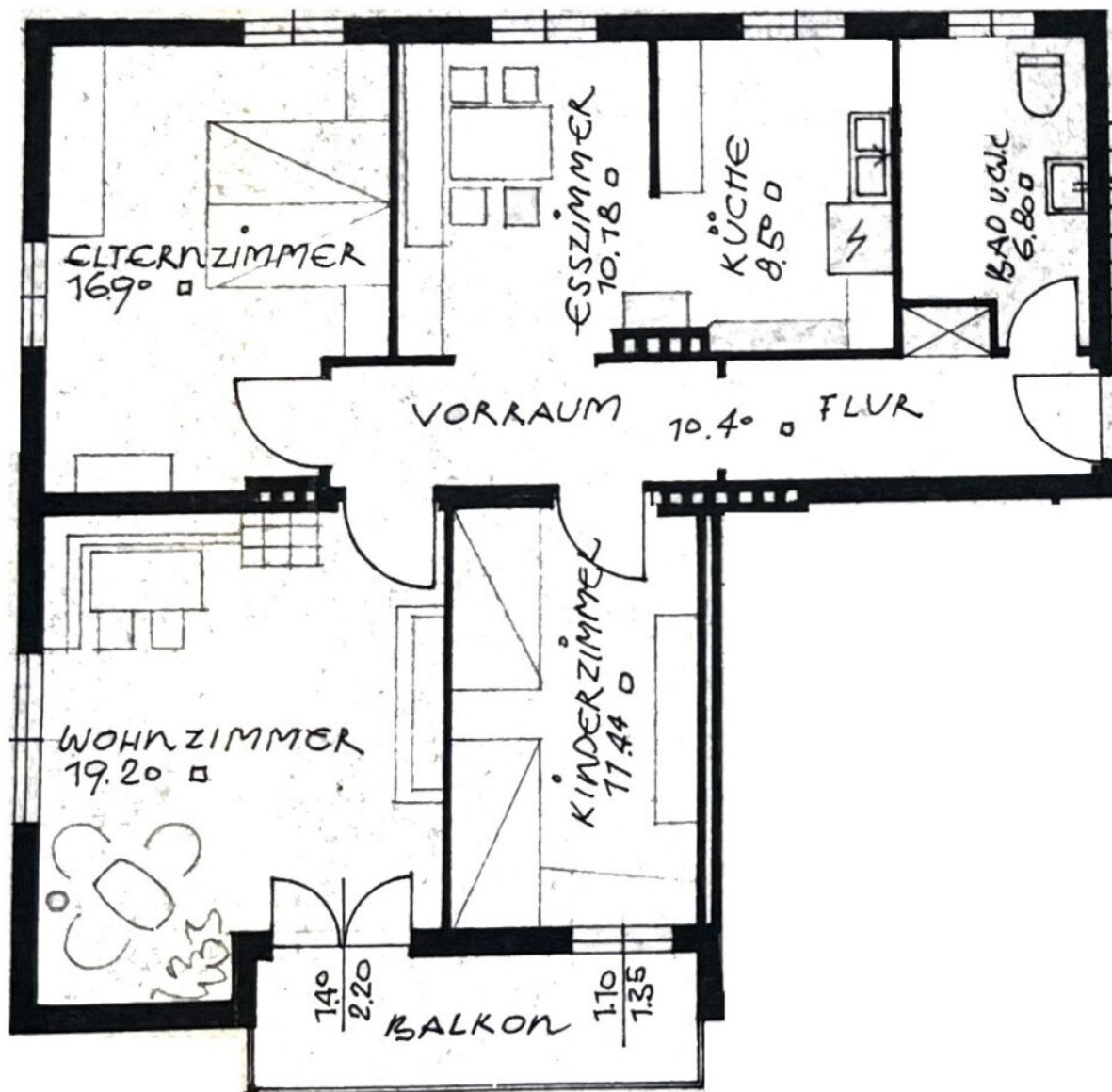
T +43 5225 64678
H +43 699 164 678 01
F +43 5225 64852

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Wattens, Tirol!

Diese gut geschnittene 3-Zimmerwohnung im 2. Stock eines kleinen Mehrfamilienwohnhauses, mit einer Wohnnutzfläche von ca. 83,42m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Vom Flur aus gelangen Sie in das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Weiters verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein separates Esszimmer mit anschließender Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Stunden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet das Wohnangebot ab.

Als Zubehör verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil. Der Dachboden (Allgemeinfläche) des Wohnhauses wurde von den Miteigentümern intern aufgeteilt und bietet zusätzlichen Stauraum. Parkmöglichkeit besteht auf der Allgmeinfläche im Außenbereich.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine funktionale und gemütliche Wohnung suchen.

Dank eines eigenen Fernwärmeanschlusses genießen Sie auch in den kalten Monaten ein behagliches Wohnklima.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine optimale Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder über den nahegelegenen Autobahnanschluss – Sie erreichen schnell Ihr Ziel. Außerdem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein echtes Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen und Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen, sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Willkommen in Wattens – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Alle Angaben, Maße und Zeichnungen sind unverbindliche Planungsangaben ohne Gewähr auf Basis der Eigentümerangaben. Für Eingabefehler übernehmen wir keine Haftung.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, Kosten für die Vertragserstellung (1,8% inkl. 20% USt. plus Barauslagen und Beglaubigungskosten) und

3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt. an die Firma Martin Penz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap