

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in ruhiger Lage - Wattens



Objektnummer: 5959/939

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	61,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	298,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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







Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer

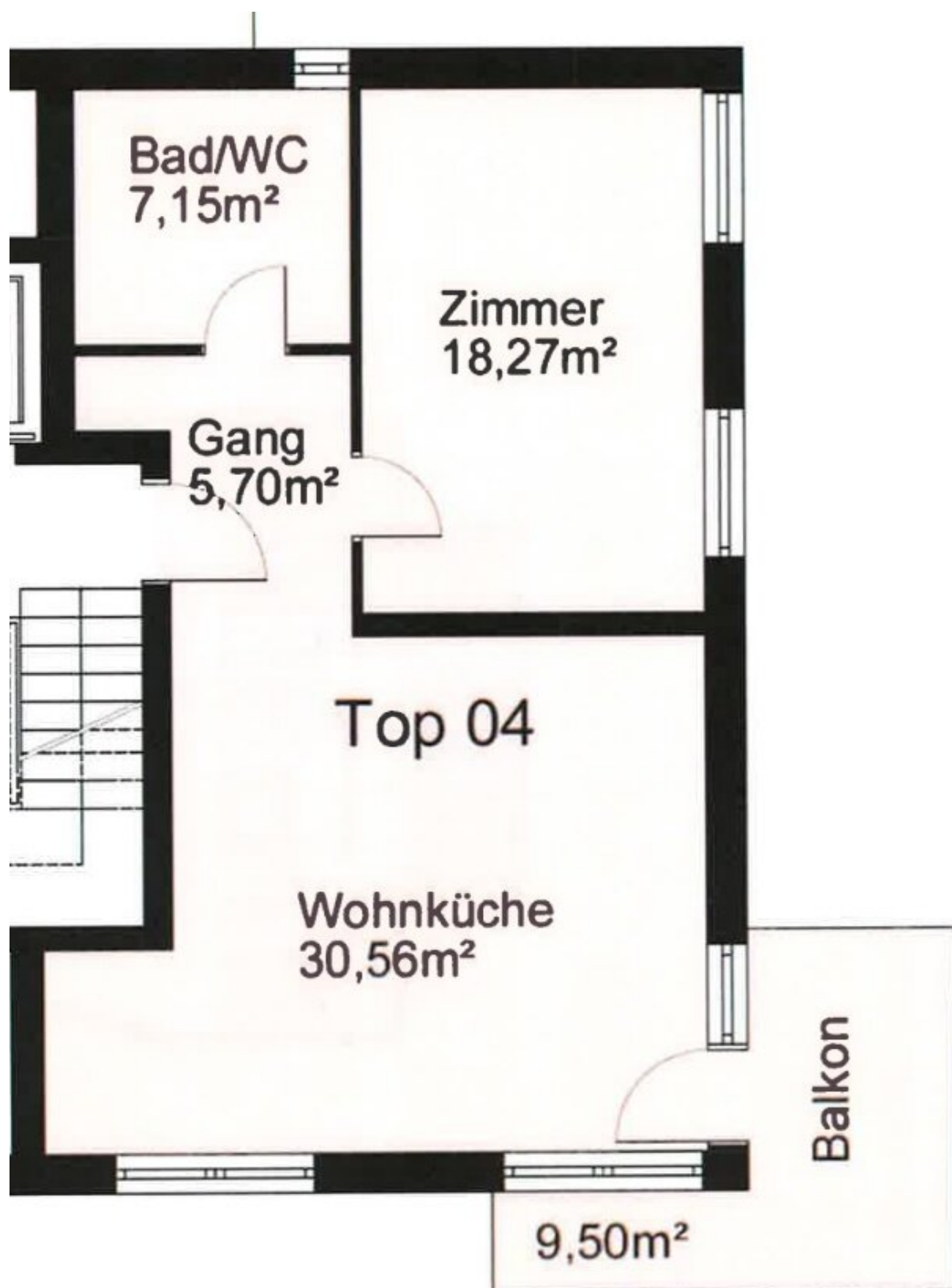
Immobilienmakler

+43 664 9595379

office@immotyrol.com

www.immotyrol.com





Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 61,68 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne und hochwertige Ausstattung.

Das Gebäude wurde laut Baubescheid **im Jahr 2019 errichtet**; die Wohnung selbst wurde jedoch **erstmalig im Jahr 2022 bezogen** und präsentiert sich daher in einem **sehr gepflegten und nahezu neuwertigen Zustand**.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige **Wohnküche mit rund 30,56 m²**, die durch mehrere große Fensterflächen besonders **hell und freundlich** wirkt und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangt man direkt auf den **sonnigen Balkon mit ca. 9,50 m²**, der nach Südosten ausgerichtet ist.

Die Wohnung verfügt außerdem über:

- ein komfortables **Schlafzimmer mit ca. 18,27 m²**
- ein modernes **Badezimmer mit WC (ca. 7,15 m²)**
- einen **Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe**
- hochwertige **Parkettböden in den Wohnräumen**
- eine moderne **DAN-Einbauküche**
- ein **Kellerabteil mit ca. 5,48 m²**

Ein **extra großer Tiefgaragenabstellplatz** kann optional um **€ 26.000** erworben werden.

Kaufpreis Wohnung: € 469.000

Tiefgaragenabstellplatz: € 26.000

Ein **virtueller Rundgang steht ebenfalls zur Verfügung** – erleben Sie diese attraktive Immobilie bereits jetzt bequem von zu Hause aus.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap