

Wattens: Gemütliche Wohnung mit Terrasse



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1095

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	43,93 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	240.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

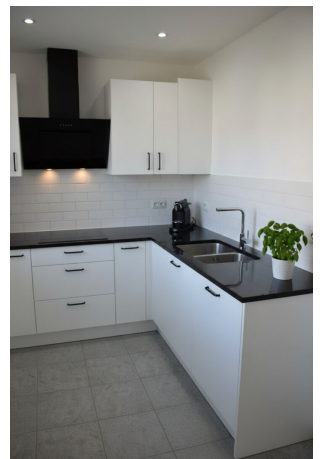
SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

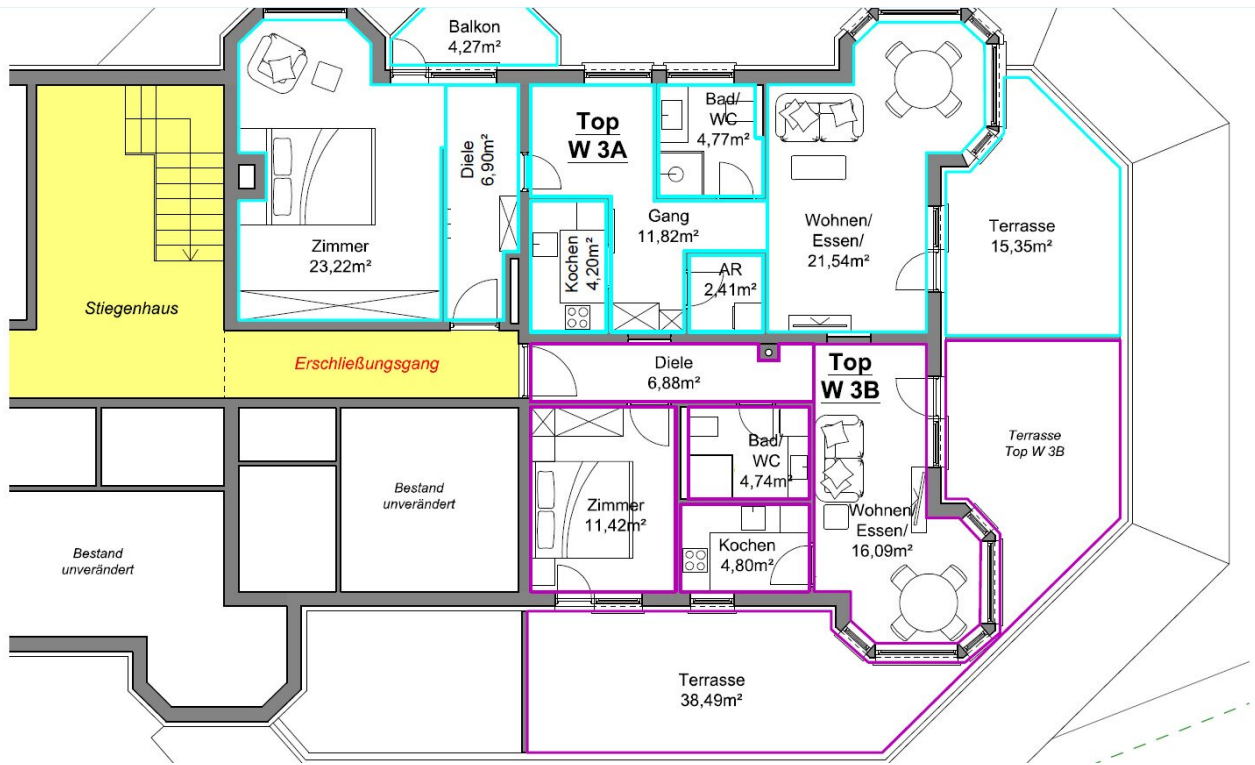
H +43 (0)660 6020 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 3b befindet sich in einem **Wohn-Büro-Geschäftsgebäude**, im **ersten Obergeschoss**, in Wattens. Die Erschließung erfolgt über das Treppenhaus, ohne Personenaufzug. Die Immobilie verfügt über zwei große **Terrassenflächen**. Ein Bezug ist ab sofort möglich, da bestandsfrei.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 43,93 qm und ca. 38,49 qm Terrassenflächen. Die Wohnung Top 3b entstand in dieser Form mit bewilligtem Baubescheid 2023, als die damalige Top 3 in Top 3a und Top 3b unterteilt wurde. Die zwei Einheiten könnten grundsätzlich, aus baulicher Sicht, auch wieder zusammengelegt werden.

Einteilung: Flur, Schlafzimmer, Bad mit WC, Küche, Ess-Wohnzimmer mit Süd- und West-Terrasse.

Ausrichtung: Süd-West

Übersicht Eckdaten:

- Fläche: ca. 43,93 qm
- Fläche Terrasse/Balkon (in Summe): 38,49 qm
- Status: frei
- Boden: Vinyl - schwarz in Fliesenoptik, im Bad und Flur Fliesen
- Fenster: Holzfenster
- Verdunkelung: Teilweise Außenjalousien bzw. Sonnen/Sichtschutz
- Heizung: Zentralheizung - (Aufteilung der beiden Wohnungen nach Quadratmetern)
- E-Boiler für Warmwasser

Kosten, welche mit der Sanierung, der Erhaltung sowie der Wiederherstellung der Fenster, Eingangstüren und Balkontüren entstehen, sind von jedem Wohnungseigentümer selbst zu tragen.

Preis:

€ 240.500,-

Optional kann ein **Autoabstellplatz** in der Tiefgarage für € 24.000,- erworben werden. Dieser ist aktuell befristet auf 5 Jahre vermietet.

Verkaufspreise zzgl. Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht, Notarkosten und Barauslagen.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort. Weiterführende Unterlagen lassen Wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap