PREISREDUKTION! Wattens: Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung mit sonniger XXL-Südwest-Terrasse & 2 Garagenplätzen



Objektnummer: 1940/79

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	97,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,04 m²
Heizwärmebedarf:	C 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	399,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens



























Objektbeschreibung

Penthousewohnung in Wattens – sonnig, ruhig und hochwertig

Großzügige Penthousewohnungen mit weitläufigen Sonnenterrassen gehören zu den seltenen Highlights am Immobilienmarkt – genau das macht dieses Angebot so besonders und begehrenswert.

In einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit Lift (Erdgeschoss + 2 Obergeschosse) in ruhiger Siedlungslage von Wattens steht diese stilvolle Penthousewohnung im 2. Obergeschoss zum Verkauf.

Die im Jahr 2014/2015 errichtete Immobilie überzeugt durch ihren ausgezeichneten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnlich großzügige Dachterrasse.

Die Highlights im Überblick:

- Hochwertige, massive Bauweise und äußerst gepflegter Zustand
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für stets frische Luft sowie Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Großzügige Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung mit witterungsbeständigen Bangkirai-Holzdielen und beeindruckendem Berg- und Grünblick
- Außenwasseranschluss auf der Terrasse
- Direkter Terrassenzugang von allen Zimmern
- Hochwertige Tischlerküche von Föger
- Fußbodenheizung (Fernwärme), in jedem Raum individuell regelbar
- Dreifachverglaste Fenster der Marke Internorm

- Elektrische Raffstores und Fliegenschutz; zusätzlich elektrische Markise (4 m ausfahrbar) sowie hochwertige Plissees der Firma Singer an allen Fenstern

- Zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragenplätze, jeweils mit eigener zusätzlicher Lagerbox

- Zwei Kellerabteile

- Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit viel Freiraum, Privatsphäre und hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Wohnen mit Weitblick

Als echtes Highlight präsentiert sich die weitläufige Dachterrasse. Die Südwest-Ausrichtung sorgt für optimale Sonnenverhältnisse bis in die Abendstunden, während der freie Blick auf die Tiroler Bergwelt eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Der direkte Zugang von allen Räumen ermöglicht ein offenes, fließendes Wohngefühl zwischen Innen- und Außenbereich.

Design und Funktionalität

Die exklusive Einbauküche vom Tischler Föger fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und vereint hochwertige Materialien mit zeitloser Eleganz. Hier entsteht ein Lebensmittelpunkt, der Kochen, Genießen und Wohnen perfekt verbindet.

Komfort auf hohem Niveau

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend in Wattens. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Für weitere Informationen und detaillierte Unterlagen senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu.

Hinweis: Ein Teil der dargestellten Bilder wurde mittels KI visualisiert.

Besichtigung

Gerne können Sie sich persönlich von dieser besonderen Immobilie überzeugen. Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Kontakt

Immobilien Silvija

Silvija Andrasevic

Telefon: +43 676 7732388

E-Mail: office@immobilien-silvija.at

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Ich unterstütze Sie professionell und zuverlässig.

Bitte beachten:

Anfragen können ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses beträgt die Provision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap