

**\*hübsche 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse  
sowie Garage in schöner Lage!**



**Objektnummer: 1000**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,24
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,74 €
<b>Heizkosten:</b>	40,93 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	77,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Auer**

Tirol Home Immobilien Michaela Auer  
Dörferstraße 1a













Salurnerstr. 4 Mattews



Kochen  
ca. 4,2 m<sup>2</sup>

Bad  
ca. 3,9 m<sup>2</sup>

Diele  
ca. 10,2 m<sup>2</sup>

AR  
ca. 1,5 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen  
ca. 17,9 m<sup>2</sup>

Schlafen  
ca. 11,6 m<sup>2</sup>

Terrasse  
ca. 7,5 m<sup>2</sup>

Garten  
ca. 10,1 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt eine hübsche 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse, nahe Schwimmbad, im schönen Wattens!**

**Erwerbsförderung durch das Land Tirol möglich, sollten die Voraussetzungen stimmen.**

### **Eckdaten:**

#### **ca. 46m<sup>2</sup> Wohnfläche**

\*Gang ca. 10,20m<sup>2</sup>

\*Wohnzimmer ca. 17,90m<sup>2</sup>

\*Schlafzimmer ca. 11,60m<sup>2</sup>

\*Küche ca. 4,20m<sup>2</sup>

\*Badezimmer mit Badewanne ca. 3,90m<sup>2</sup>

\*Abstellraum ca.1,50m<sup>2</sup>

\*Garten ca. 10,10m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 7,50m<sup>2</sup>

\*geräumiges Kellerabteil

\*Garagenabstellplatz

\*Autoabstellplätze rund um das Haus

Hwb 129

### **Bezug ab Mai 2026**

Heizung mit Fernwärme, Sat-Anlage, Badezimmer saniert ca. 2022, Küche voll möbliert mit Geschirrspüler, Backofen usw., FI vorhanden, Elektrik überprüft, seitliches Glas als Windschutz auf der Terrasse 2023, Innentüren erneuert 2023, Rollläden im Schlafzimmer 2023, Boiler neu August 2025, Gartenpflanzen (Sichtschutz Hecke) neu gepflanzt im Sommer 2024 usw..

Kaufpreis: € 275.000,00

Garage: € 20.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklagen, Heizung und Garage 227,06€

Rücklagenstand ca. 260.000,00€

Vermittlungsprovision 3%+20% MwSt

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% (entfällt sollten die Voraussetzungen stimmen)

Grunderwerbssteuer 3,5%

Vertragserrichtungsgebühr 1,5%+20% MwSt

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Tirol Home Immobilien

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

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

[office@tirol-home.at](mailto:office@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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap