

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon - Wattens



Objektnummer: 5959/1044

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
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:	429.000,00 €
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.





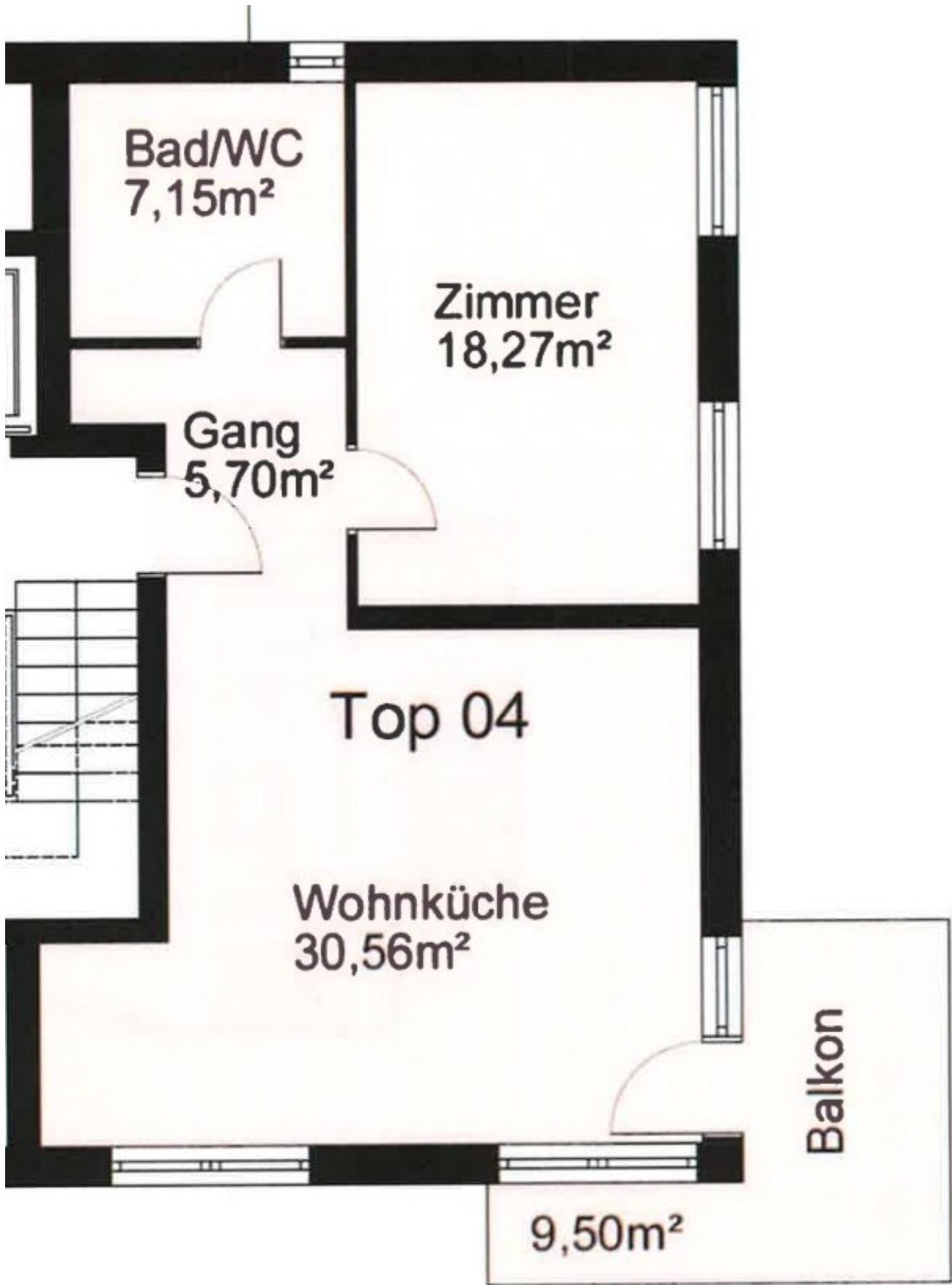


Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com





Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 61,68 m², einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem modernen, nahezu neuwertigen Zustand.

Die Wohnung wurde erstmals im Jahr 2022 bezogen und präsentiert sich entsprechend gepflegt und hochwertig ausgestattet.

Herzstück ist die großzügige Wohnküche (ca. 30,56 m²), die durch große Fensterflächen ein besonders helles und angenehmes Wohngefühl schafft. Der direkt angeschlossene, **sonnige Balkon (ca. 9,50 m²) mit Südostausrichtung** lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Das **ruhig gelegene Schlafzimmer (ca. 18,27 m²)** bietet ausreichend Platz und Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Vorraum mit Garderobebereich.

Hochwertige Parkettböden, eine moderne DAN-Einbauküche sowie ein eigenes Kellerabteil (ca. 5,48 m²) runden das Gesamtbild ab.

Ein extra großer Tiefgaragenabstellplatz kann optional erworben werden.

Ein virtueller Rundgang steht ebenfalls zur Verfügung – überzeugen Sie sich bereits vorab bequem von zu Hause aus.

Hinweis: Teilweise wurden Bilder virtuell möbliert, um die Raumwirkung und Einrichtungsmöglichkeiten bestmöglich darzustellen.

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