

**3-Zimmer-Gartenwohnung "Smart Living" Top W01 -  
fertiggestellt!**



**Objektnummer: 2676**

**Eine Immobilie von Mu Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Max Unterrainer**

MU Immobilien  
Monikweg 2g  
6067 Absam

T +436648181218

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

TOP W01	
VORRAUM	4,08 m <sup>2</sup>
GANG	10,48 m <sup>2</sup>
WC	2,91 m <sup>2</sup>
BAD WC	6,35 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	11,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	9,81 m <sup>2</sup>
WOHNEN KOCHEN ESSEN	38,19 m <sup>2</sup>
SUMME	83,70 m <sup>2</sup>
GARTEN TOP W01	103,00 m <sup>2</sup>
KA 01	1,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE TOP W01	28,55 m <sup>2</sup>



**immocenter**

Wohnbau Architektur Baumanagement



Wir bauen, wo wir leben.

[www.immocenter.tirol](http://www.immocenter.tirol)









## Objektbeschreibung

### **Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung in Wattens – Ihr neues Zuhause!**

Entdecken Sie diese 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 83,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Ihnen höchsten Wohnkomfort und moderne Ausstattung bietet. Der großzügige Wohn-/Ess-/ Kochbereich lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Die nach Süden ausgerichtete Wohnung sorgt für sonnige Stunden und eine angenehme Atmosphäre.

Genießen Sie zusätzlich eine ca. 28 m<sup>2</sup> große Terrasse und einen weitläufigen Garten von 103 m<sup>2</sup> – ideal für Freizeit, Gartenaktivitäten oder einfach zum Relaxen im Grünen.

Dank der optimalen Infrastruktur in Wattens sind Sie stets bestens angebunden – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in dieser begehrten Lage!

### **Neubauprojekt "Smart Living"**

Zentral Wohnen und dennoch viel Aussicht, Grün und Sonne

Alles für das tägliche Leben zu Fuß erreichen und zudem verkehrstechnisch optimal angebunden für Arbeit und Freizeit

Kompakt Wohnen mit niedrigsten Betriebskosten und trotzdem großzügig im Raumangebot und Freibereich

Das ist unser Wohnprojekt „**Smart Living**“

mit nur 6 Wohneinheiten

**Jetzt Termin vereinbaren!**

**Der Baubeginn erfolgte planmäßig.**

**Weitere Informationen zum Projekt und den Kaufpreisen finden Sie auf unser immocenter-Homepage unter: <https://www.immocenter.tirol/projekt/smart-living/>**

## **Kaufnebenkosten**

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar **provisionsfrei, direkt vom Bauträger**

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

## **Rechtlicher Hinweis**

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

[Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

### **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 <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap