

**Wattens: Gemütliche, teilmöblierte Wohnung mit 2
Balkonen - Top 5**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1094

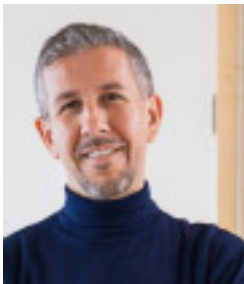
Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	69,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	347.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

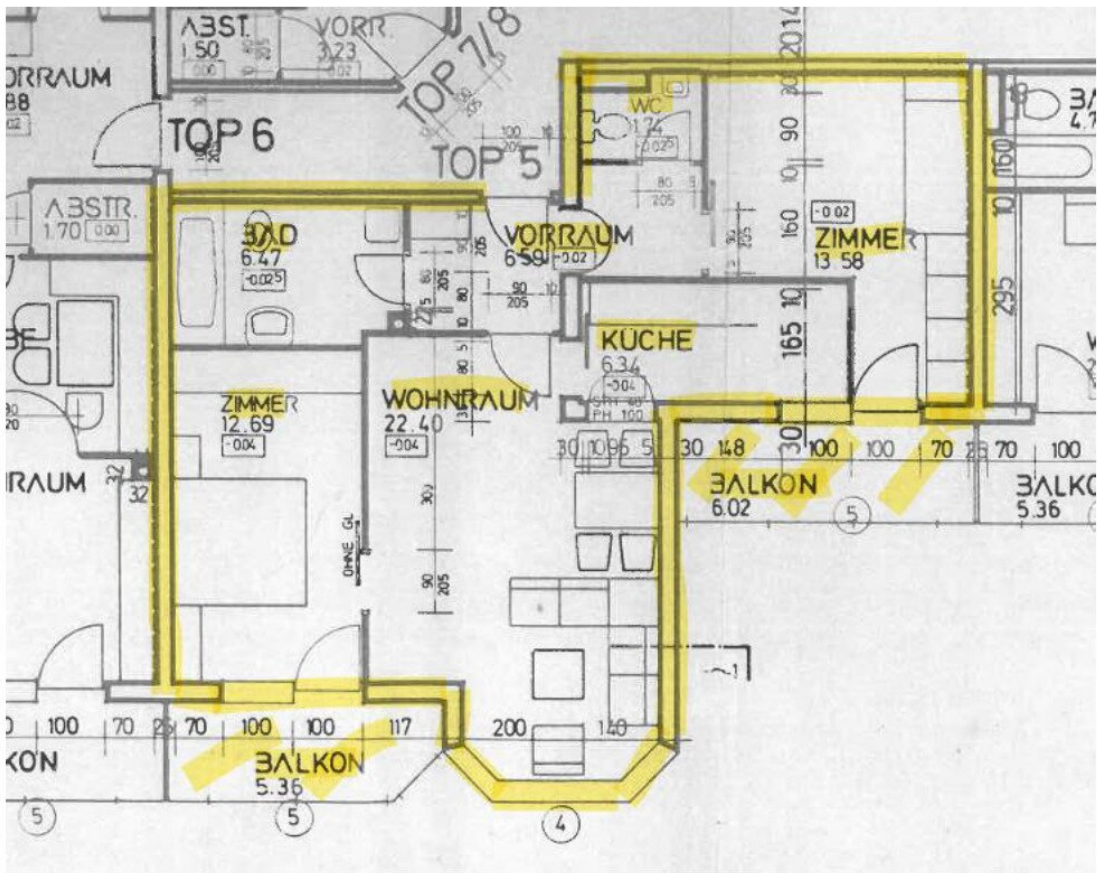
H +43 (0)660 6020 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 5 befindet sich in einem **Wohn-Büro-Geschäftsgebäude**, im **ersten Obergeschoss**, in Wattens. Die Erschließung erfolgt über das Treppenhaus, ohne Personenaufzug. Die Immobilien verfügt über zwei **Balkone**. Die beiden Balkone sind jeweils über eines der beiden Zimmer zugänglich.

Ein Bezug ist ab sofort möglich, da bestandsfrei.

Einteilung: Vorraum, zwei Schlafzimmer, Bad mit WC, Küche, Ess-Wohnzimmer mit ca. 22,40 qm.

Übersicht Eckdaten:

- Fenster: Holzfenster
- Verdunkelung: Teilweise Außenjalousien bzw. Sonnen/Sichtschutz
- Heizung: Zentralheizung - Fernwärme
- E-Boiler für Warmwasser
- Status: frei
- Sanierungen: 2010 wurde eine größere Dachsanierung durchgeführt (siehe Protokolle der Eigentümerversammlung)
- Boden: Vinyl, im Bad Fliesen
- Rücklagen: 43.573,74 (31.12.2024); jährliche Zufuhr ca. 18.200EUR

Preis:

€347.000,-

Optional kann ein **Autoabstellplatz** in der Tiefgarage für € 24.000,- erworben werden. Der Autoabstellplatz ist für 5 Jahre mit der Top 3a 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