

**WEER: NEUWERTIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT ca.16,91
m² NORD-SÜD-WESTBALKON, HERRLICHEM
NATURBLICK, HOHEN RÄUMEN, LIFT BIS ZUR
WOHNUNG, KAMINOFEN & MODERNER KÜCHE MIT
KÜCHENSSEL**



Objektnummer: 1940/155

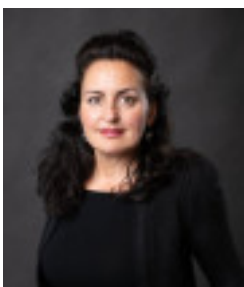
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6116 Weer
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	73,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	370,68 €
Provisionsangabe:	

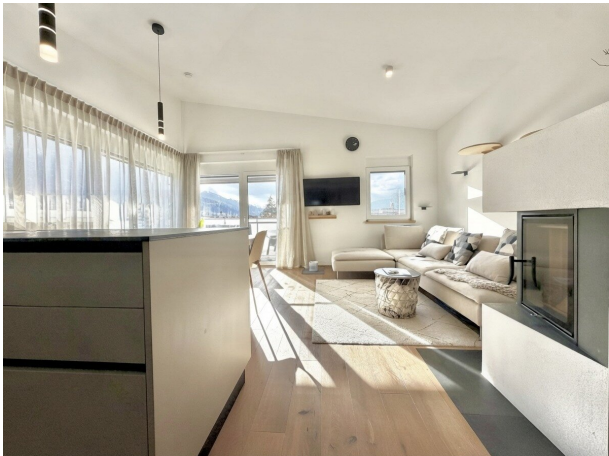
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

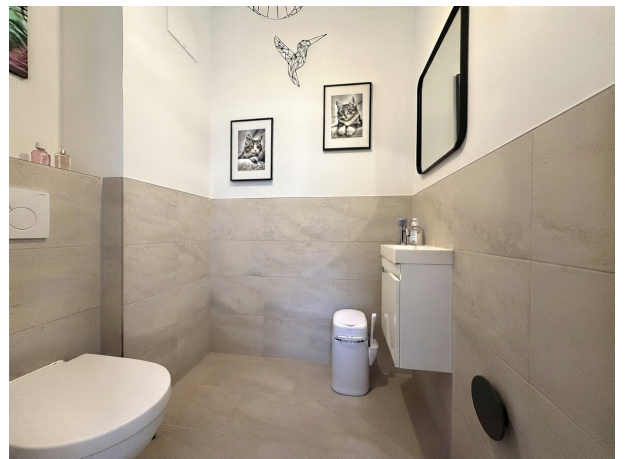
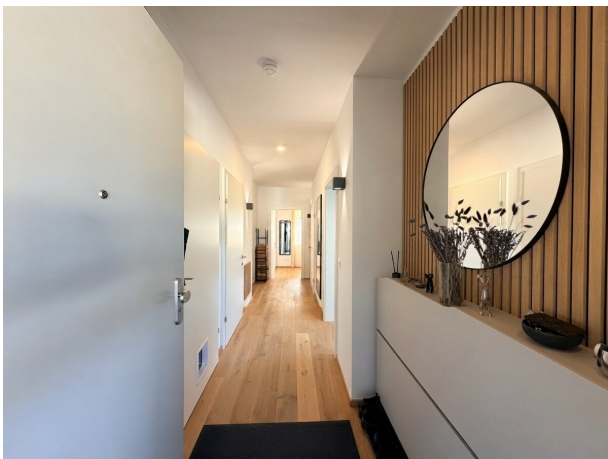
Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens











Objektbeschreibung

WEER: NEUWERTIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT HOHEN RÄUMEN, VIEL TAGESLICHT, 16 m² BALKON, KAMINOFEN & LIFT

Modernes Wohnen mit besonderem Raumgefühl – inklusive wunderschöner Küche mit großzügiger Kücheninsel!

Keine Küchenplanung, kein Renovierungsstress und keine aufwendigen Vorbereitungen: Hier erwartet Sie ein nahezu neues Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen können.

Sie suchen eine Wohnung, die modernes Wohnen, eine besondere Architektur und eine angenehme Wohnatmosphäre vereint? Dann könnte diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie sein!

Die Wohnung wurde ca. 2020 errichtet und befindet sich im 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses mit Lift. Sie überzeugt durch ihre außergewöhnliche Ecklage, die hohen Räume, zahlreiche Fensterflächen und eine durchdachte Raumaufteilung.

BESONDERE ECKLAGE, HOHE RÄUME & VIEL TAGESLICHT

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist ihre außergewöhnliche Lage innerhalb des Gebäudes. Durch die Eckposition ist sie an nahezu allen Seiten nach außen ausgerichtet. Lediglich im östlichen Bereich besteht auf einem kleinen Teil eine gemeinsame Wand mit der Nachbarwohnung. Das sorgt für ein offenes Wohngefühl und ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die zahlreichen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und unterstreichen gemeinsam mit den hohen Decken den großzügigen und luftigen Charakter der Wohnung.

WUNDERSCHÖNE KÜCHE MIT GROSSZÜGIGER KÜCHENINSEL

Auch beim Einrichten können Sie sich entspannt zurücklehnen: Die moderne, wunderschöne Küche mit großzügiger Kücheninsel ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Eine neue Küche muss somit weder geplant noch zusätzlich angeschafft werden.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

SONNIGER BALKON & KOMFORT IM ALLTAG

Der ca. 16,91 m² große Südwestbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder gemütliche Momente im Freien zu verbringen.

Ein Lift ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ein ca. 8,76 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Carport-Abstellplatz direkt beim Wohnhaus ist zusätzlich um € 20.000,– erhältlich.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ca. 73,48 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Baujahr ca. 2020 – nahezu neuwertig und äußerst gepflegt
- Moderne Küche mit großzügiger Kücheninsel, im Kaufpreis inkludiert
- Hohe Räume und zahlreiche Fenster für viel Tageslicht
- Außergewöhnliche Ecklage mit angenehmer Privatsphäre
- Keine Wohnung oberhalb
- Nur eine kleine gemeinsame Wandfläche mit der Nachbarwohnung im Osten
- Ca. 16,91 m² großer Südwestbalkon
- Gemütlicher Kaminofen
- Lift
- Badezimmer und separates Gäste-WC
- Praktische Abstellkammer
- Ca. 8,76 m² großes Kellerabteil
- Carport-Abstellplatz direkt beim Wohnhaus, zusätzlich € 20.000,–

WEER – ANGENEHM WOHNEN ZWISCHEN WATTENS UND SCHWAZ

Die Gemeinde Weer im Tiroler Inntal verbindet ländlichen Charme mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Wattens und Schwaz befinden sich in der näheren Umgebung und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplätze sowie vielfältige Freizeitangebote.

Auch für Pendler ist die Lage interessant: Die Autobahn erreichen Sie in etwa sieben Minuten. Der Bahnhof Terfens-Weer ist zu Fuß in rund 30 Minuten erreichbar.

Hier wohnen Sie angenehm abseits des städtischen Trubels und profitieren gleichzeitig von einer praktischen Verkehrsanbindung.

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE!

Eine nahezu neuwertige Wohnung mit besonderem Raumgefühl, hohen Räumen, viel Tageslicht, einer modernen Küche, einem sonnigen Balkon und einem gemütlichen Kaminofen.

Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf komfortables Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

IMMOBILIEN SILVIJA

Silvija Andrasevic

Dr.-Karl-Stainer-Straße 31

6112 Wattens

Telefon: +43 676 773 2388

E-Mail: office@immobilien-silvija.at

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

Ich unterstütze Sie persönlich, professionell und zuverlässig – von der ersten Beratung über die Vermarktung bis zur erfolgreichen Abwicklung.

Mein Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar. Teilen Sie mir gerne Ihren persönlichen

Suchwunsch mit – vielleicht ist Ihre Wunschimmobilie bereits verfügbar.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap