Wattens: Großzügiges Designer-Loft mit ca. 125,98 m² – eine Wohnung, wie man sie heute kaum noch findet, ein seltenes Juwel im Zentrum



Objektnummer: 1940/196

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1800
Wohnfläche:	125,98 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,29 kWh / m² * a
Kaufpreis:	660.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

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

T +43 6767732388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





































Objektbeschreibung

Zentrale Lage im Herzen von Wattens

Architektur. Design. Großzügigkeit. Eine Wohnung, wie man sie heute nur noch selten findet.

Diese Wohnung richtet sich an Menschen, die mehr suchen als eine gewöhnliche Eigentumswohnung.

Ca. 125,98 m² Wohnfläche – eine Größe, die heute kaum noch zu finden ist. Damit bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für alle, die nicht auf wenigen Quadratmetern wohnen möchten, sondern Raum, Großzügigkeit und architektonische Qualität suchen.

Dazu kommen echter Loftcharakter mit großzügigen Raumhöhen, hochwertige Materialien, eine exklusive BOFFI-Küche, offene Kaminatmosphäre, zwei Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken vom Tischler und zusätzlichem Schrankraum, zwei stilvolle CORIAN-Bäder mit hochwertigen, fugenarmen Oberflächen, massiver Eichenparkettboden im eleganten Fischgrätmuster, eine Galerie sowie großzügige Terrasse und Balkon – und das alles mitten im Zentrum von Wattens.

Die außergewöhnliche Wohnung wurde von MARK Studios architektonisch geplant und gestaltet und im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2011 hochwertig umgesetzt. Großzügige, offene Raumgestaltung, besondere Materialien und durchdachte Details verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Loftcharakter.

Highlights & Ausstattung

- ca. 125,98 m² Wohnfläche
- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 56,70 m²
- großzügige Raumhöhen und echter Loftcharakter
- exklusive BOFFI-Küche mit hochwertigen Geräten von Gaggenau und AEG
- offene Küche als architektonischer Bestandteil des Wohnraums

- praktische Speis ca. 2,66 m²
- zusätzlicher Stauraum ca. 1,26 m²
- offener Kamin für besondere Wohnatmosphäre
- massiver Eichenparkettboden im Fischgrätmuster
- maßgefertigte Einbauschränke und Regale vom Tischler
- 2 Schlafzimmer
- Master-Schlafzimmer ca. 14,86 m²
- eigener Schrankraum/Garderobe ca. 3,74 m²
- zweites Schlafzimmer ca. 13,22 m²
- 2 hochwertige Badezimmer, jeweils mit Dusche und WC
- großzügiges Masterbad ca. 12,15 m², architektonisch geplant
- zweites Bad ca. 5,51 m²
- hochwertige, sehr schöne Marmorfliesen und edle Materialien
- hochwertige CORIAN-Oberflächen und Badezimmermöbel
- Galerie mit architektonisch integrierter Treppe

- großzügige Terrasse ca. 26,50 m²
- zusätzlicher Terrassen-Stauraum ca. 4,49 m²
- zusätzlicher Balkon
- Wohnung im 1. Obergeschoss, ohne Lift
- keine externe Hausverwaltung; laufende Verwaltung und Pflege intern
- monatliche Betriebskosten inklusive Heizung ca. € 433,-
- Möglichkeit zum Anschluss an die Fernwärme Wattens
- alternativ nach Absprache Möglichkeit zur Installation einer Luftwärmepumpe gegen Aufpreis

Ein außergewöhnliches Zuhause mitten in Wattens

Eine großzügige Wohnfläche, hochwertige Architektur, exklusive Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit. Wohnungen mit rund 126 m² und gleichzeitig dieser offenen, großzügigen Gestaltung sind heute nur noch selten zu finden.

Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich

Ich freue mich auf Sie

Immobilien Silvija

? +43 676 773 2388

? 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.

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

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 <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 <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap