Wattens: Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit XXL-Sonnenterrasse (ca. 39 m²), viel Stauraum & Tiefgarage



Objektnummer: 1940/205

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	77,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	475,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

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

T +43 6767732388















Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügiger Sonnenterrasse

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der weltberühmten Swarovski Kristallwelten. Die einzigartige Erlebniswelt zählt zu den meistbesuchten Sehenswürdigkeiten Österreichs und begeistert Besucher aus aller Welt mit faszinierenden Kunstinstallationen, beeindruckender Architektur, den Wunderkammern sowie einem weitläufigen Garten mit Spielturm und zahlreichen Attraktionen für die ganze Familie.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Wohnungsbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss (ohne Lift) überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, viel Stauraum und einer ca. 39,01 m² großen Südwest-Dachterrasse mit praktischem Außenabstellraum.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Zwei weitere Abstellräume in der Wohnung, ein Kellerabteil sowie neue Fenster (2023) sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Highlights

- ca. 39,01 m² große, sonnige Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung
- Praktischer Abstellraum auf der Terrasse (ca.6,54m²)
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Fernwärme (Heizkörper)
- Moderne Einbauküche im Kaufpreis inkludiert

- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Fenster
- Separates WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung
- Boiler (2023 erneuert)
- Eigenes Kellerabteil
- Jalousien in den beiden Schlafzimmern, der Küche und teilweise im Wohnzimmer
- Neue Fenster (2023)
- Sehr gut durchdachter Grundriss

Hinweis

Die dargestellten Einrichtungs- und Dekorationsideen wurden mithilfe von KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten.

Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija

+43 676 7732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit.

Bitte beachten Sie

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap