Wattens – Exklusive Maisonette mit ca. 129,55 m² Wohnnutzfläche, ca.30,66 m² Westterrasse, Panoramablick & neuer Designküche



Objektnummer: 1940/209

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2005
Nutzfläche:	129,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,44 m²
Kaufpreis:	848.000,00 €
Betriebskosten:	284,25 €

Provisionsangabe:

30.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

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

T +43 6767732388

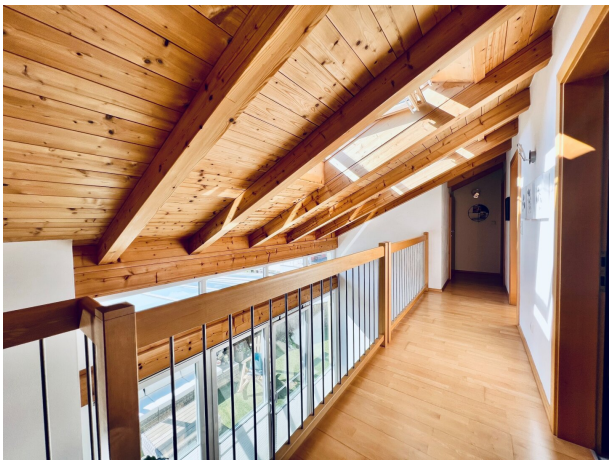










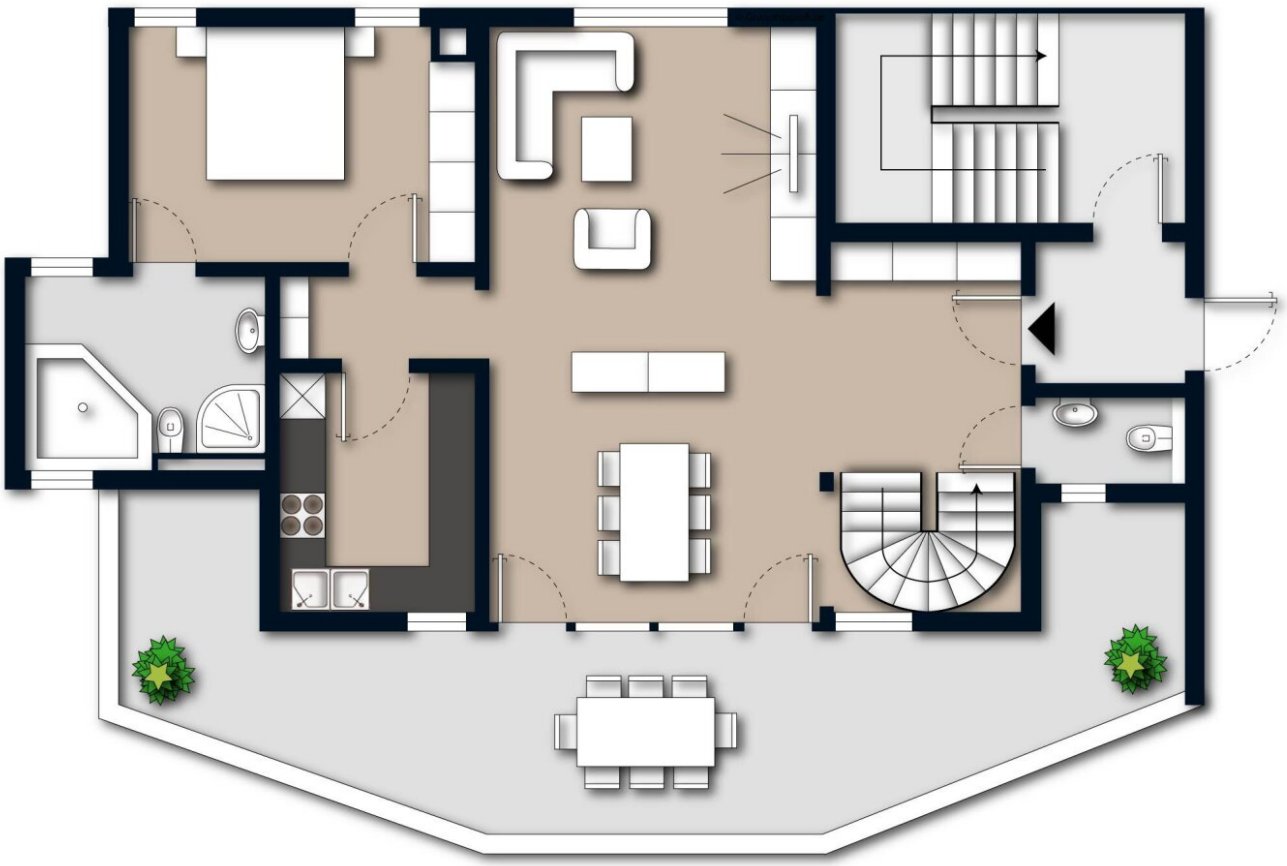


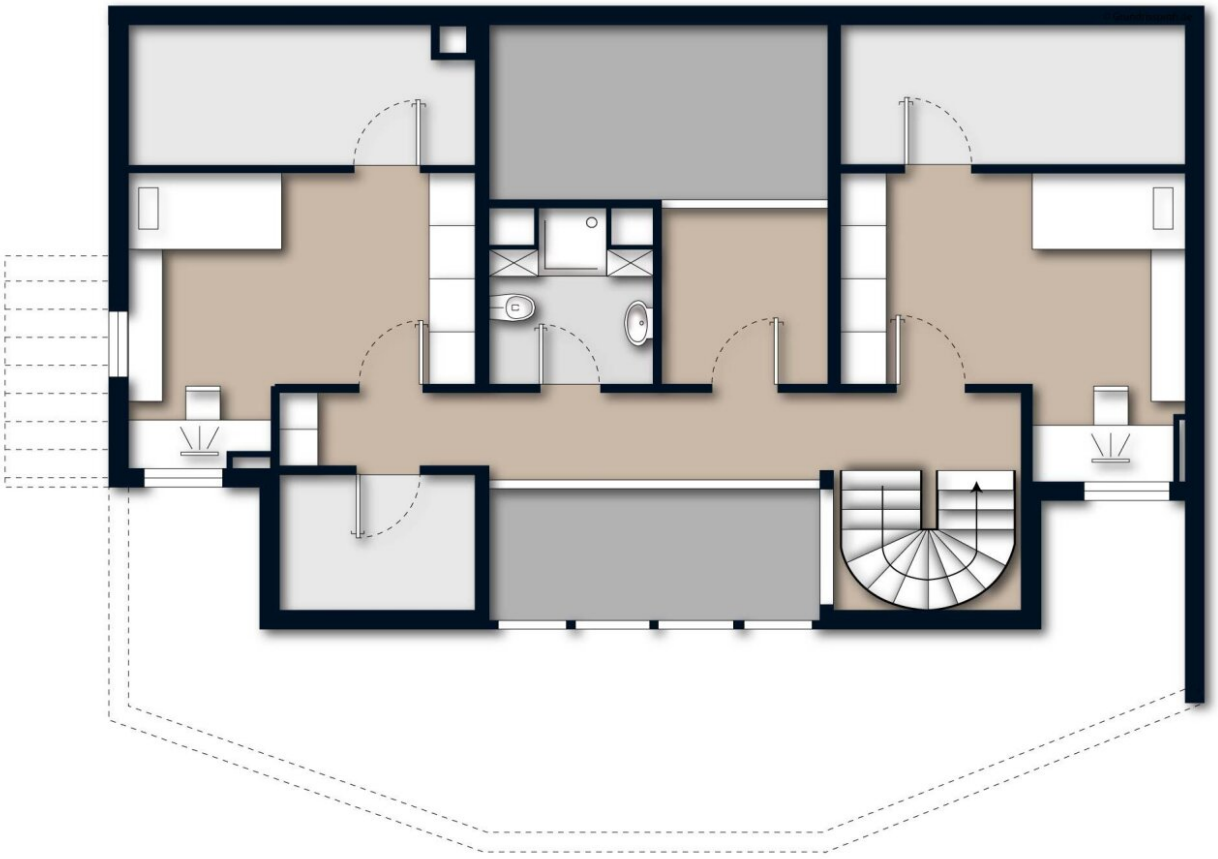

Lebe deinen Traum











Objektbeschreibung

Lage

Wattens ist eine Marktgemeinde mit rund 7880 Einwohner, die im Tiroler Unterinntal ca.13 km östlich von Innsbruck liegt.

Weltbekannt wurde die Gemeinde durch den Stammsitz des Kristallunternehmens Swarovski und Kristallwelten, die als zweit meistbesuchte Sehenswürdigkeit in Österreich zählt und wo Kunst und Spaß als Attraktion für die ganze Familie in Vordergrund steht.

Wattens bietet attraktive Freizeitangebote, wie z.B. Freibad, Tennisanlage, Fußball- und Eislaufplatz, sowie zahlreiche Sommer- und Wintersportmöglichkeiten, wie Rodelbahnen und Skipisten die in wenigen Autominuten erreichbar sind.

Eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und vieles mehr zeichnen den Ort aus.

Objektbeschreibung

- **Baujahr:** ca. 2005
- **Wohnnutzfläche:** ca. 129,55 m² auf 2 Ebenen
- **Terrasse:** ca. 30,66 m², Westausrichtung
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 2
- **WC:** 3
- **Dachbodenabteil:** ca. 21,13 m²
- **Kellerabteil:** ca. 13,44 m²

- **Wirtschaftsraum**
- **Geschoss:** 2. und letztes Geschoss
- **Wohneinheiten:** 6
- **Heizung:** Zentralheizung mit Gas
- **Lift:** nicht vorhanden
- **Fenster:** sehr große Fensterfronten für besonders helle und lichtdurchflutete Räume
- **Küche:** neue hochwertige Designerküche mit Kücheninsel und Granitarbeitsplatte, im Kaufpreis inkludiert
- **Besonderheit:** Panoramablick und großzügiger, offener Wohnbereich

Diese exklusive Maisonette-Wohnung überzeugt mit großzügigem Wohnen auf zwei Ebenen, einem außergewöhnlichen Raumkonzept und einem herrlichen Panoramablick.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 48,64 m² ist teilweise bis ins Dachgeschoss offen gestaltet. Die beeindruckende Raumhöhe und die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein besonderes Gefühl von Weite.

Ein besonderes Highlight ist die im Frühjahr 2026 neu eingebaute, hochwertige Designküche in elegantem Schwarz. Die Küche verfügt über eine großzügige Kücheninsel und eine exklusive Granitarbeitsplatte und bildet einen stilvollen Mittelpunkt des Wohnbereichs.

Die Wohnung bietet insgesamt drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei Toiletten sowie eine Galerie.

Terrasse und Stauraum

Die großzügige Westterrasse mit ca. 30,66 m² bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen der Nachmittags- und Abendsonne sowie des Panoramablicks.

Zusätzlich gehören ein Dachboden mit ca. 21,13 m² und ein Kellerabteil mit ca. 13,44 m² zur Wohnung.

Zur Wohnung gehören zwei eigene Stellplätze: ein Garagenstellplatz und ein Außenstellplatz. Optional können Sie den Außenstellplatz für € 17.000,- und den Garagenstellplatz für € 25.000,**-** erwerben

Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Diese außergewöhnliche Maisonette verbindet Großzügigkeit, modernes Design und Wohnqualität. Die neue Designküche, die offene Raumgestaltung, die sonnige Westterrasse und der Panoramablick verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charakter.

Hinweis

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

Besichtigung vereinbaren

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen zu.

Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich

Ich freue mich auf Ihren Anruf

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap