Wattens: Neubau-Mietwohnung Top 1 – 3-Zimmer-Architektenwohnung im Zentrum mit 2 Balkonen, Lift & Küche inklusive



Objektnummer: 1940/211

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.670,00 €
Kaltmiete (netto)	1.410,00 €
Kaltmiete	1.670,00 €
Betriebskosten:	260,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic


MARK
MAR
LO




MARK



Objektbeschreibung

WATTENS: NEUBAU – 3-ZIMMER-ARCHITEKTENWOHNUNG IM ZENTRUM MIT 2 BALKONEN, LIFT & KÜCHE

Modernes Wohnen in einer kleinen, exklusiven Wohnanlage – mitten im Herzen von Wattens!

Sie suchen eine moderne Wohnung mit besonderem architektonischem Charakter, durchdachtem Grundriss und zentraler Lage? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

In zentraler Lage von Wattens befindet sich dieses architektonisch außergewöhnliche Neubauwohnhaus mit insgesamt nur fünf Wohneinheiten. Eine kleine, überschaubare Wohnanlage, die ein angenehmes und privates Wohngefühl bietet.

Ein besonderes Merkmal: Auf dieser Ebene befinden sich lediglich zwei Wohnungen. Dadurch genießen Sie ein besonders ruhiges und überschaubares Wohnumfeld.

EXKLUSIVES WOHNEN – TOP 1

Die ca. 64 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, moderne Architektur und zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen.

Die Küche ist bereits im Mietumfang inkludiert. Auch der Lift mit direktem Zugang zur Wohnung bietet einen besonderen Komfort.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Neubau in architektonisch besonderem Wohnhaus
- Ca. 64,58 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- Balkon 1 mit ca. 6,67 m²

- Zusätzlicher Balkon mit ca. 2,35 m²
- Wohn- und Essbereich mit ca. 20,50 m²
- Separater Kochbereich mit ca. 7,36 m²
- Schlafzimmer mit ca. 11,93 m²
- Weiteres Zimmer mit ca. 13,54 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC, ca. 5,85 m²
- Vorraum/Flur mit ca. 5,40 m²
- Küche bereits inklusive
- Lift mit direktem Zugang zur Wohnung
- Kellerabteil mit ca. 2,81 m²
- Stellplatz separat um € 80,– monatlich erhältlich

Mietkonditionen

Monatliche Miete : € 1.410,-

Betriebskosten: € 260,-

Gesamtmiete (Bruttomonatsmiete): € 1.670,-

(exklusive Strom sowie Kabel-TV/Internet)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: ab 01.02.2027

MODERNE BAUWEISE & DURCHDACHTES HAUSTECHNISCHES KONZEPT

Das Gebäude überzeugt nicht nur architektonisch, sondern auch durch seine moderne Bauweise und ein durchdachtes technisches Konzept.

Die kompakte Gebäudeform, großzügige Dämmstärken und die Kombination unterschiedlicher Baumaterialien sorgen für eine zeitgemäße und energieeffiziente Bauweise.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Moderne Luftwärmepumpe
- Hochwertige Dämmung
- Massive Bauweise in den südlich ausgerichteten Gebäudeteilen
- Hochgedämmte Holzbauweise in den nördlichen Gebäudeteilen
- Moderne Elektroinstallation mit 5-poliger Verkabelung

ZENTRALE LAGE – MITTEN IN WATTENS

Die Lage ist ein echtes Highlight dieser Immobilie!

Sie wohnen direkt im Zentrum von Wattens und profitieren von kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders praktisch: Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. Damit genießen Sie eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit schnellen Verbindungen nach Innsbruck und Schwaz.

Geschäfte, Restaurants, Cafés und weitere wichtige Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Hier verbindet sich modernes Wohnen mit urbaner Infrastruktur und der hohen Lebensqualität der Tiroler Region.

IHR NEUES ZUHAUSE IN WATTENS

Eine besondere Gelegenheit für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die eine moderne Neubauwohnung in zentraler Lage suchen und Wert auf Architektur, Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Besichtigungen sind nach Vereinbarung auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

IMMOBILIEN SILVIJA

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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