

**Wattens Top-Reihenhaus: mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 60 m<sup>2</sup> Kellerabteil, 2 Terrassen, Garten, Garage, niedrige Betriebskosten...**



Hausansicht

**Objektnummer: 1613\_10990**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	62,13 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

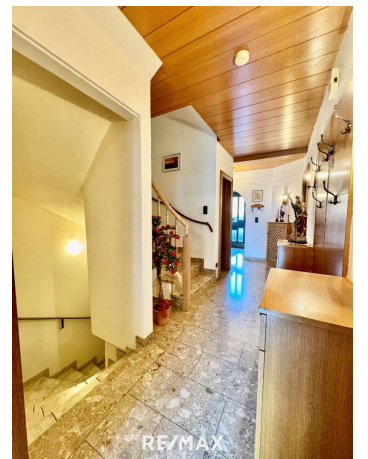
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

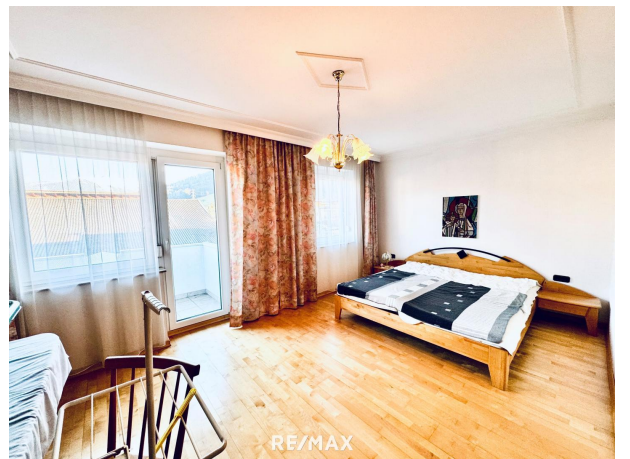


**Silvija Andrasevic**

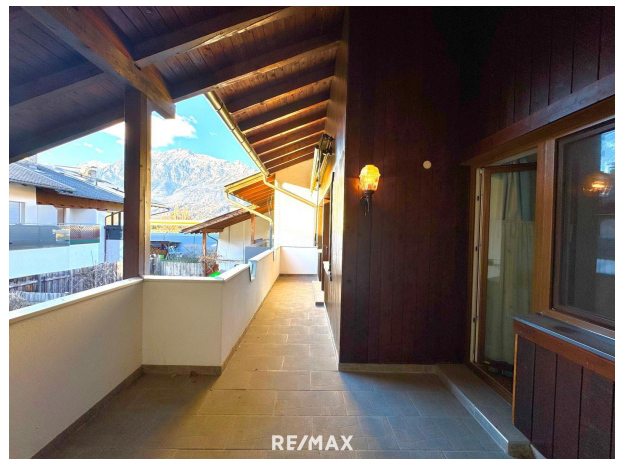
RE/MAX Recon 1













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Es ist mir eine Freude, Ihnen dieses gepflegte und großzügige Reihenhaus in Wattens zum Kauf anzubieten. 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 Dieses großzügige, um ca. 1980 erbaute Reihenhaus wurde speziell für größere Familien konzipiert und überzeugt durch seine durchdachte, familienfreundliche Gestaltung. Es bietet die perfekte Basis für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet das Haus viel Raum für ein komfortables Leben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den bereits bestehenden Dachboden mit einer Fläche von ca. 19,95 m<sup>2</sup> weiter auszubauen und somit zusätzlichen Raum zu schaffen. Zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet das voll unterkellerte Untergeschoss mit drei großzügigen Räumen. Die Immobilie besticht durch ihre großzügigen Außenbereiche: eine Terrasse im Erdgeschoss, eine weitere Terrasse sowie einen Balkon im Obergeschoss und einen weitläufigen nach Westen ausgerichteten Garten, der ideal für entspannte Stunden im Grünen ist. Heizungsart: Fernwärme. Ein Kachelofen im Wohnzimmer trägt zusätzlich zu einer behaglichen Atmosphäre bei und lädt insbesondere an kühleren Tagen zum Verweilen ein. Parkmöglichkeiten: Ein Garagenplatz und ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage. Besondere Highlights im Überblick: Wohnfläche: Ca. 150 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen . Garten: Großzügiger Westgarten mit großer Sonnenterrasse und separatem Geräteraum für Gartenutensilien. Außenbereiche: Zwei Terrassen (EG und OG) und ein Balkon im OG. Keller: Voll unterkellert mit großzügigen Räumen für Stauraum und mehr. Parkmöglichkeiten: Ein Garage und ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage. Heizungsart: Fernwärme und ein gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Der ausbaufähige Dachboden eröffnet zusätzliche Perspektiven. Die großzügigen Räume im Untergeschoss können flexibel als Hobbyraum, Werkstatt oder Lager genutzt werden. Der nach Westen ausgerichtete Garten ist ein echtes Highlight. Mit seiner großzügigen Fläche, der Sonnenterrasse und dem separaten Geräteraum für Gartenutensilien lässt er keine Wünsche offen. Ich freue mich, Ihnen dieses Reihenhaus persönlich vorzustellen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende, ich freue mich auf Ihren Anruf! Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und würde mich freuen, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen. Andrasevic Silvija Tel.: + 43 676 / 77 32 388 E-Mail: andrasevic@conterra.at Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>