

# **SONNIGE 3,5 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG WATTENS**



**Objektnummer: 1351**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Schirmer

Immolution GmbH  
Behaimstraße 2  
6060 Hall i.T.

H 0664/4698598

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

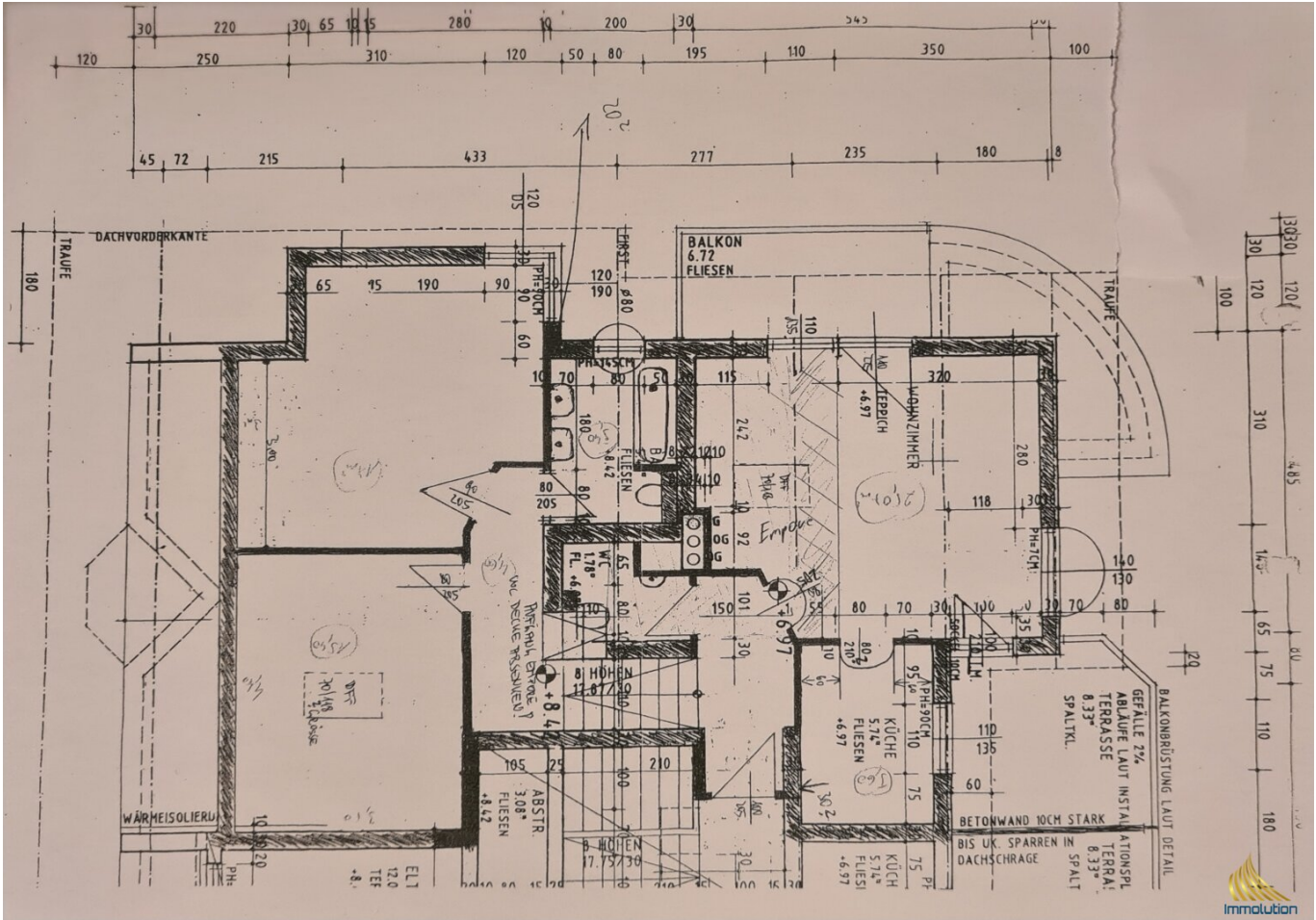














## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Immobilie in 6112 Wattens in Tirol erwartet einen neuen Besitzer. Mit 63m<sup>2</sup> Fläche und 3,5 Zimmern befindet sich die Wohnung in der 3. Etage und bietet eine wundervolle Aussicht auf die Berge.

Von dem einzigartigen Balkon oder der Terrasse aus kann man die Aussicht in vollen Zügen genießen. Weiterhin ist eine Garage vorhanden. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof ist man in jedem Fall mobil.

In der Nähe der Immobilie finden sich Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei. Somit ist für jede Art von Bedarf und Annehmlichkeiten gesorgt.

Der Kaufpreis liegt bei 379.000,00 € und bietet ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Wer also auf der Suche nach einer wunderschönen Wohnung mit einem phänomenalen Ausblick ist, sollte sich diese Immobilie nicht entgehen lassen.

Die Wohnung ist derzeit Vermietet und endet im Oktober 2025.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihren privaten Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0664 46 98 598 oder Ihre Email an [ans@immolution.at](mailto:ans@immolution.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 <1.000m

Klinik <6.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap