

**79 m² 3 Zimmer Eigentumswohnung in sonniger
Aussichtslage**



Objektnummer: 6957/136

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	78,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331









W03a - Wohnung im EG

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum/Kochen/Essen	EG	15,61	
Wohnen	EG	12,86	
Zimmer	EG	13,53	
Bad/WC	EG	6,27	48,27
Zuschläge			
Terrasse	EG	17,91	17,91
Zubehör			
Garten 03a	EG	33,92	
Kellerabteil KA09	UG	4,50	38,42
Nutzfläche			48,27

W04 - Wohnung im EG

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	5,69	
Bad/WC	EG	6,18	
Zimmer	EG	13,43	
Wohnen/Kochen/Essen	EG	24,79	50,09
Zuschläge			
Terrasse	EG	21,51	21,51
Zubehör			
Garten 04	EG	49,34	49,34
Nutzfläche			50,09

W05 - Wohnung im 1.OG

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	8,46	
Wohnen/Kochen/Essen	1.OG	19,15	
Zimmer	1.OG	13,11	
Bad/WC	1.OG	6,81	47,53
Zuschläge			
Balkon	1.OG	13,42	13,42
Nutzfläche			47,53

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in hochwertiger Bauweise – neuwertig & lichtdurchflutet!

Objektbeschreibung: Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 2019, besticht durch ihre hochwertige Bauweise und eine moderne Ausstattung. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet ein komfortables Wohnambiente.

Ausstattung & Highlights:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht
- Hochwertige Fliesenböden mit angenehmer Fußbodenheizung
- Geschmackvolle, moderne Küche mit beleuchteten Schubladen
- Elektrische Rollos für optimalen Komfort
- Bad mit ebenerdiger Regendusche
- Eingangsbereich mit viel Stauraum für Jacken und Mäntel
- Balkon mit ca. 2,5 m Tiefe – ideal zum Entspannen
- Fernwärme – umweltfreundlich und effizient
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Direkt dahinter gelegen: Kellerabteil mit ca. 12 m² für zusätzlichen Stauraum

Lage: Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch eine attraktive Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnerlebnis – ideal für alle, die das Besondere suchen!

Kontakt: Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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