

**Exklusive Maisonette-Wohnung ca.129,55 m<sup>2</sup> mit Süd-  
West-Terrasse und 2 PKW-Stellplätzen**



**Objektnummer: 1613\_7856**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	129,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	13,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

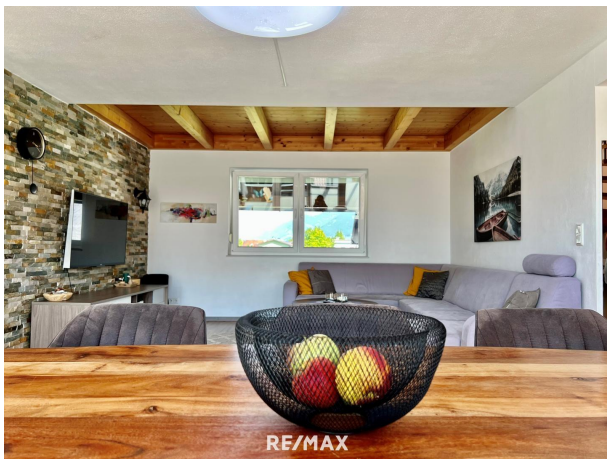
**Provisionsangabe:**

3.00 %

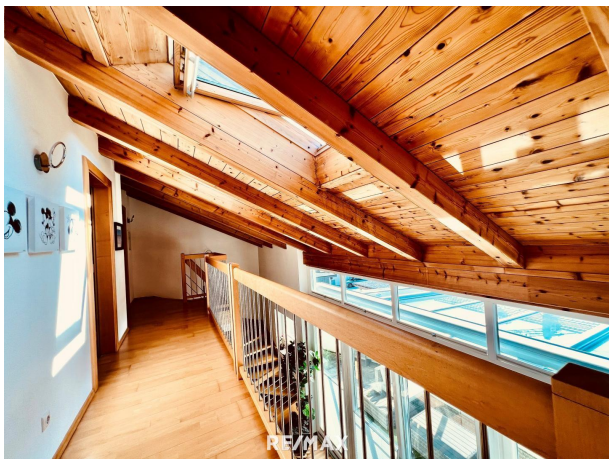
## Ihr Ansprechpartner

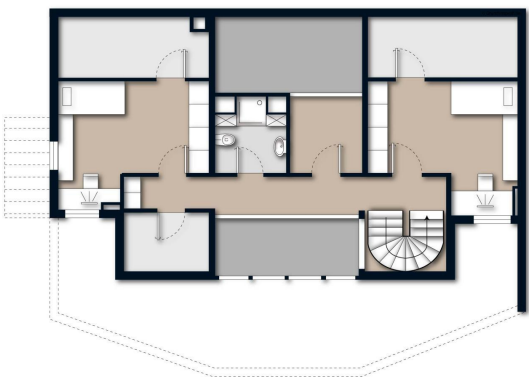


**Silvija Andrasevic**









## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser beeindruckenden Maisonette-Wohnung, die Großzügigkeit und stilvolles Wohnen auf zwei Ebenen vereint. 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 Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet ein beeindruckendes Platzangebot auf zwei Ebenen und befindet sich im zweiten und letzten Geschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Die exklusive Immobilie besticht durch ein außergewöhnliches Raumkonzept und lichtdurchflutete Räume. Diese machen die Wohnung zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Raumaufteilung Auf der ersten Ebene dieser Maisonette-Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der bis ins Dachgeschoss offen gestaltet ist. Hier erleben Sie ein einzigartiges Raum- und Freiheitsgefühl. Ein großzügiges Bad en Suite mit Dusche, Wanne und WC, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Fenster und ein zusätzliches WC befinden sich ebenfalls auf der ersten Ebene. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus haben Sie Zugang zur wunderschönen Dachterrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup>, die beeindruckende Ausblicke unter freiem Himmel bietet. Eine elegante Treppe führt in die zweite Ebene, die den Charme dieser Maisonette-Wohnung abrundet. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, eine Ankleide und ein Duschbad mit WC. Die offene Raumgestaltung und die Verwendung hochwertiger Materialien setzen hier besondere Akzente. Eine schöne Galerie und ein großzügiger Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zubehör: Dachboden mit einer Fläche von ca. 21,13 m<sup>2</sup>, Abstellraum im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 3,51 m<sup>2</sup> und Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 13,44 m<sup>2</sup>. Im Preis inbegriffen sind zwei Parkplätze, einer in der Garage und einer im Freien. 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.: 0676 / 77 32 388 Mail: andrasevic@conterra.at Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwä 43.0 k  
rmebe Wh/(m<sup>2</sup>)

darf: a)  
Klasse B  
Heizwä  
rmebe  
darf:  
Faktor 0.81  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse B  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>