

Wattens: Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragen-Stellplatz



Objektnummer: 1940/43

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	372,98 €
Infos zu Preis:	

Der Garagenplatz kostet zusätzlich 20.000 €.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

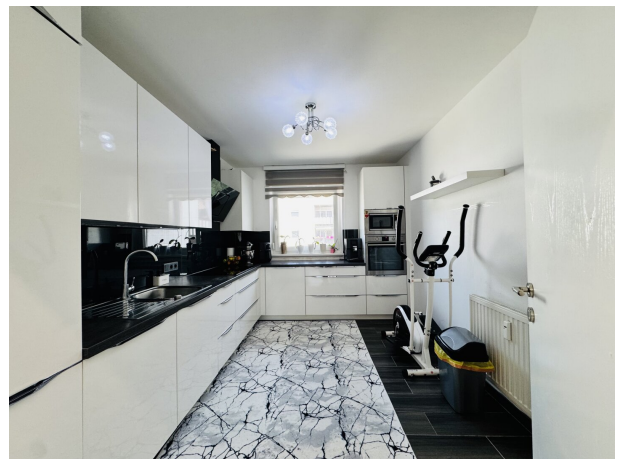
Ihr Ansprechpartner



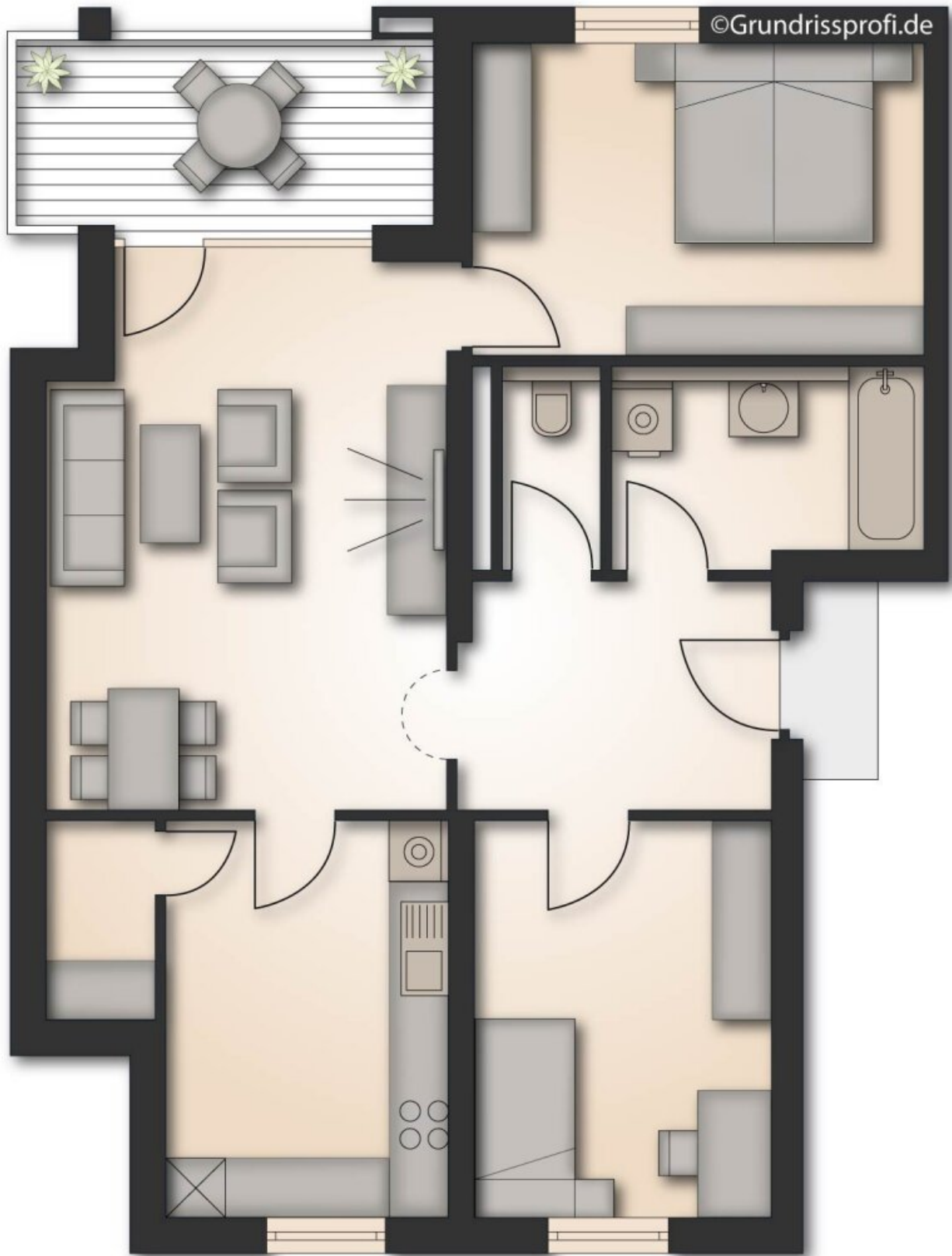
Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija









Objektbeschreibung

Wattens, eine charmante Marktgemeinde mit rund 7.880 Einwohnern, liegt nur ca. 13 km östlich von Innsbruck und ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt – nicht zuletzt durch den Stammsitz von Swarovski und die weltberühmten Kristallwelten, der zweitmeistbesuchten Sehenswürdigkeit Österreichs.

Doch Wattens hat noch viel mehr zu bieten: Eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Natur machen diesen Ort zum idealen Lebensmittelpunkt – für Paare, Familien und alle, die die Verbindung aus Stadt und Natur schätzen.

Top-Lage & Lebensqualität

? Sport & Freizeit: Freibad, Tennisplätze, Fußball- und Eislaufplatz, Rad- und Wanderwege, Rodelbahn

? Nahversorgung: Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Cafés in direkter Umgebung

? Familienfreundlich: Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig erreichbar

? Perfekte Verkehrsanbindung: Schnelle Anbindung nach Innsbruck und ins Inntal

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage

Diese großzügige und kinderfreundliche Anlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für Familien, darunter einen großen Kinderspielplatz, Erholungsbänke für Jung und Alt sowie einen separaten Fußballplatz in der Nähe – perfekt für gemeinschaftliche Aktivitäten und eine familienfreundliche Umgebung.

Die helle und durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76,07 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage (Baujahr ca. 1996).

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum mit viel Stauraum
- Helles Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich
- Sonniger Balkon (ca. 7,59 m²) mit freiem Blick ins Grüne – perfekt zum Entspannen

- Separate, voll ausgestattete Küche (im Kaufpreis inkludiert)
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Großes Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Die südwestliche Ausrichtung und die großen Fensterflächen schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Weitere Highlights

- Kellerabteil mit ca. 7,17 m² – praktischer Stauraum
- Tiefgaragenplatz
- Besucherparkplätze im Außenbereich vorhanden
- Balkon mit ca. 7,59 m²
- Großzügige und kinderfreundliche Wohnanlage

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap