

TRAUMWOHNUNG WATTENS MIT TERRASSE (NEUBAU)



Objektnummer: 1585/449

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	216,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

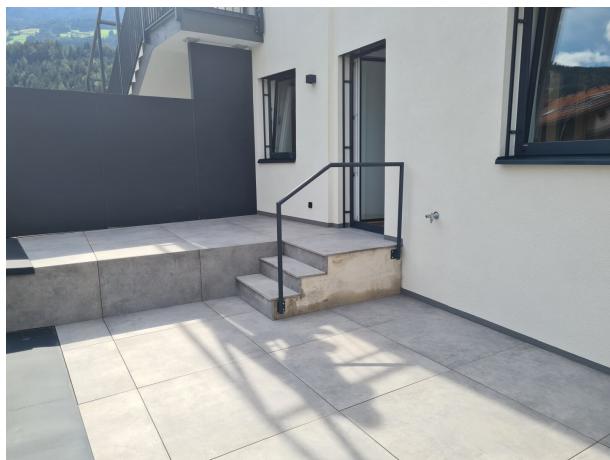
Ihr Ansprechpartner

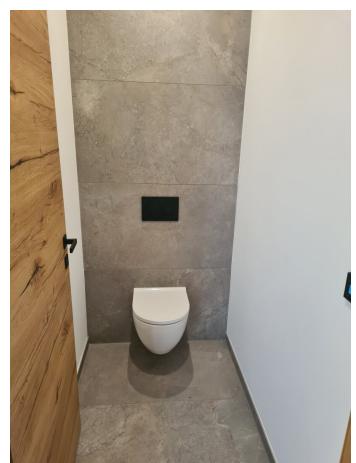


Andreas Schirmer

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598









Objektbeschreibung

Wohnung W5 – Weitläufig und elegant

Perfekt für Familien oder Paare, die Raum und Komfort schätzen.

Großzügige Räume, hochwertige Eiche Holzböden und modernste Technologie machen diese Wohnung zu einem Traum für Familien oder Paare. **EXCLUSIV WOHNEN Wattens - Zuhause im Glück!**

Auf 78,99 m² im 1. Obergeschoss erwartet Sie:

- Ein großzügiger Gang (8,62 m², 8,78 m²)
- Ein separates WC (1,72 m²) und ein stilvolles Bad (6,24 m²)
- Zwei komfortable Zimmer (12,28 m², 9,44 m²)
- Ein offener Wohn-/Küchenbereich (31,91 m²)

Zusätzliche Highlights:

- Eine geräumige Dachterrasse (22,16 m²)
- Ein Kellerraum (8,71 m²)
- Tiefgaragenplatz (Die Miete für den Tiefgaragenplatz wird in den ersten drei Jahren vom Bauträger getragen, anschließend können Sie die Miete selbst übernehmen)

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.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