

# **TRAUMWOHNUNG WATTENS MIT TERRASSE (NEUBAU)**



**Objektnummer: 1585/449**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6112 Wattens               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                       |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                  |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 78,99 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                          |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                          |
| <b>WC:</b>                           | 1                          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 39,90 kWh / m² * a       |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,77                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 489.000,00 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 216,90 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                            |

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