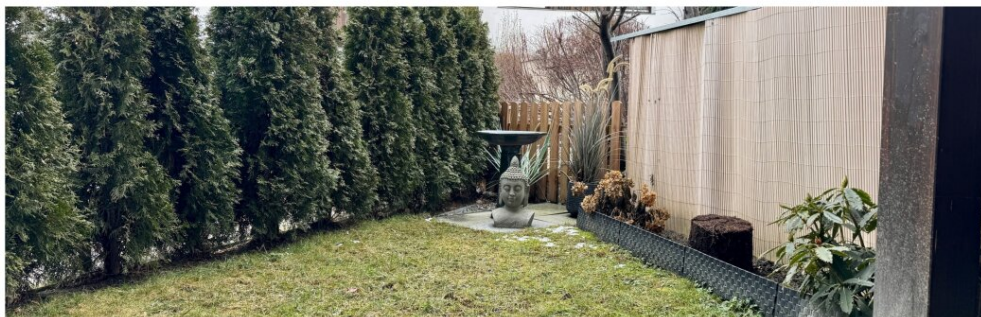


***hübsche 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse
sowie Garage in schöner Lage!**



Objektnummer: 952

Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	10,10 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	108,74 €
Heizkosten:	40,93 €
Sonstige Kosten:	77,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Auer

Tirol Home Immobilien Michaela Auer
Dörferstraße 1a











Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine hübsche 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse, Nähe Schwimmbad, im schönen Wattens!

Erwerbsförderung durch das Land Tirol möglich, sollten die Voraussetzungen stimmen.

Eckdaten:

ca. 46m² Wohnfläche

*Gang ca. 10,20m²

*Wohnzimmer ca. 17,90m²

*Schlafzimmer ca. 11,60m²

*Küche ca. 4,20m²

*Badezimmer mit Badewanne ca. 3,90m²

*Abstellraum ca. 1,50m²

*Garten ca. 10,10m² + Terrasse ca. 7,50m²

*geräumiges Kellerabteil

*Garagenabstellplatz

*Autoabstellplätze rund um das Haus

Hwb 129

Bezug ab Mai 2026

Heizung mit Fernwärme, Sat-Anlage, Badezimmer saniert ca. 2022, Küche voll möbliert mit Geschirrspüler, Backofen usw., FI vorhanden, Elektrik überprüft, seitliches Glas als Windschutz auf der Terrasse 2023, Innentüren erneuert 2023, Rollläden im Schlafzimmer 2023, Boiler neu August 2025, Gartenpflanzen (Sichtschutz Hecke) neu gepflanzt im Sommer 2024 usw..

Kaufpreis: € 275.000,00

Garage: € 20.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklagen, Heizung und Garage 227,06€

Rücklagenstand ca. 260.000,00€

Vermittlungsprovision 3%+20% Mwst

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1% (entfällt sollten die Voraussetzungen stimmen)

Grunderwerbssteuer 3,5%

Vertragserrichtungsgebühr 1,5%+20% Mwst

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Tirol Home Immobilien

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

www.tirol-home.at

office@tirol-home.at

0650/2210772

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap