

Günstige 3-Zi-Wohnung in Wattens mit Balkon und Garage zum Sanieren



Objektnummer: 5231/1464

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bozner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,48 m ²
Nutzfläche:	88,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,40 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	157,51 €
USt.:	20,32 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

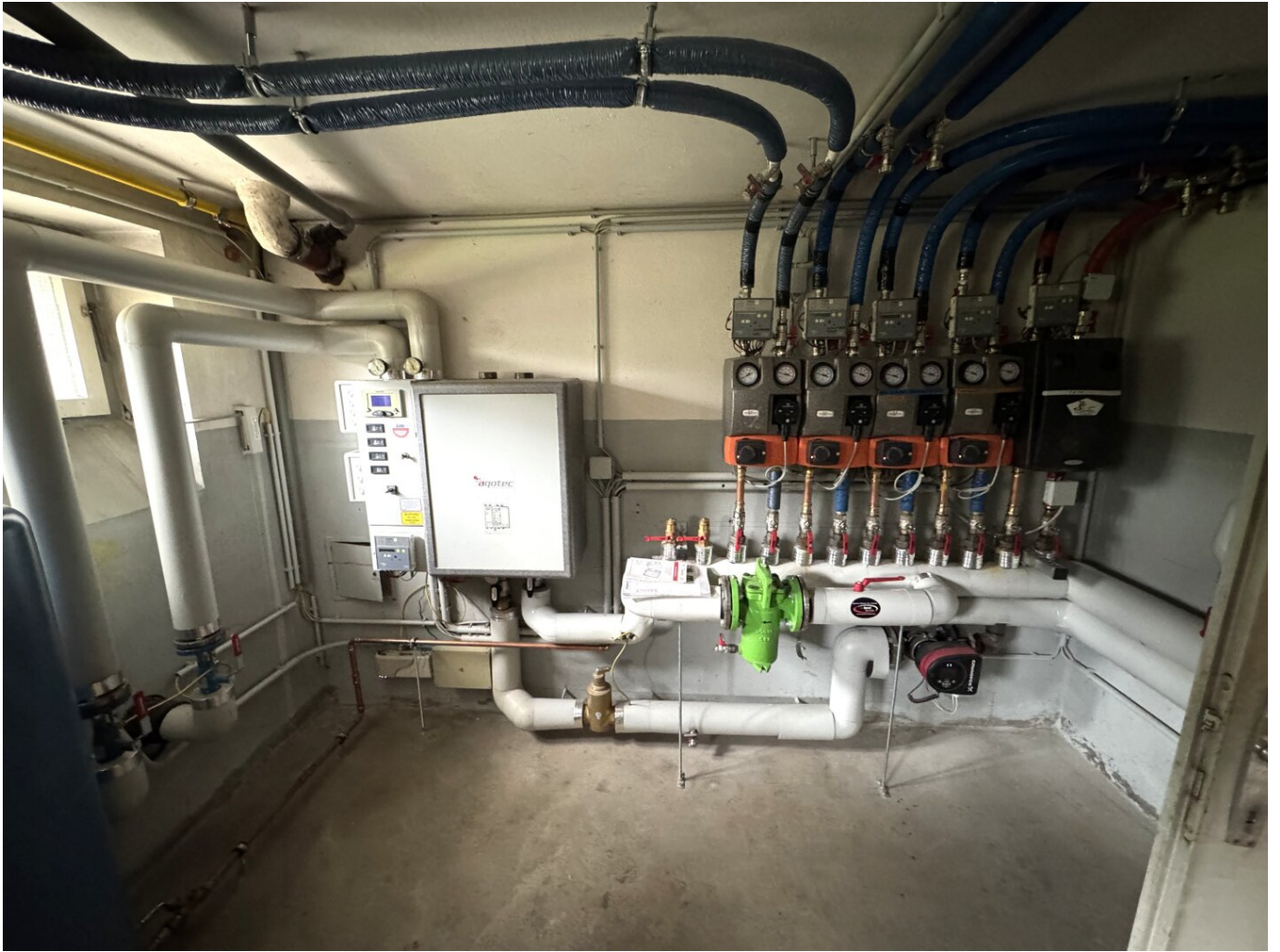
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienrehändler
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wattens, Tirol – eine charmante Wohnung in der 1. Etage, die mit einem durchdachten Raumkonzept überzeugt. Für einen Kaufpreis von € 329.000.- erhalten Sie hier großzügige 88,83 m² Nutzfläche, die sich ideal für Familien oder Paare eignet, die Wert auf Lebensqualität in ruhiger Umgebung legen.

Die Wohnung bietet insgesamt 3 helle Zimmer und eine Küche mit Essbereich, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer. Besonders hervorzuheben ist der sonnige Südbalkon, der Ihnen schöne Stunden und entspannte Momente an der frischen Luft garantiert.

Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme und eine gemütliche Stimmung an kühleren Tagen, die Fernwärme ist im Haus bereits vorhanden die Wohnung aber noch nicht angeschlossen. Die Einbauküche und das Badezimmer verfügen über ein Fenster, sind dem Baujahr entsprechend schon in die Jahre gekommen. Die Fenster wurden bereits erneuert und sind in Kunststoff mit 2-facher Isolierverglasung ausgeführt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die eigene Garage, die Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Zusätzlich sind noch ein großer Kellerraum und ein ebenso großes Dachbodenabteil vorhanden.

Die Lage könnte besser nicht sein: In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und sämtliche Freizeiteinrichtungen wie das Schwimmbad und die Sportplätze. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und schnell unterwegs – sei es für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung in Wattens vereint praktische Vorteile mit einem angenehmen Wohngefühl in einer beliebten Tiroler Gemeinde. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet zum günstigen Preis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne alles vor Ort.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <750m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.250m
Straßenbahn <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap