Wattens: Naturnahe 3-Zimmerwohnung mit sonniger Terrasse (ca. 9 m²), großem Kellerabteil & Tiefgaragenabstellplatz in ruhiger Lage

Objektnummer: 1940/94

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	73,03 m²
Nutzfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,98 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	337,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

Objektbeschreibung

Familienwohnung mit sonniger Terrasse ca.9 m² in ruhiger Naturlage in Wattens

Wohnen mit Lebensqualität – ruhig, familienfreundlich und naturnah.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Wattens vereint ein harmonisches Wohngefühl mit einer ausgezeichneten Lage abseits vom Straßenlärm.

Umgeben von Natur und dennoch bestens angebunden, bietet sie den idealen Rückzugsort für Familien, Paare oder alle, die entspanntes Wohnen schätzen.

Besonders attraktiv für Familien

Die weltbekannten Swarovski Kristallwelten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ein einzigartiges Erlebnis für Groß und Klein – mit weitläufigem Garten, Spielbereichen, Kunstinstallationen und abwechslungsreichen Attraktionen.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, das Funktionalität und Gemütlichkeit perfekt miteinander verbindet. Helle Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre und die ruhige Lage schaffen beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches, offenes Ambiente.

Die moderne Küche wurde 2018 erneuert und präsentiert sich in zeitlosem Design mit viel Stauraum sowie praktischer Arbeitsfläche – ideal für den Alltag und gemütliche Familienmomente.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige, überdachte Balkon mit Glasüberdachung. Mit ca. 9 m² erweitert er den Wohnraum ins Freie und bietet den perfekten Platz für Frühstück an der frischen Luft, entspannte Nachmittage oder gemütliche Sommerabende in ruhiger Atmosphäre.

Highlights der Wohnung:

• ca. 73 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung

• sonnige, überdachte Terrasse/Balkon mit Glasüberdachung (ca. 9 m²)

• großer Kellerraum mit Stromanschluss (ca. 5,9 m²)

• Tiefgaragenstellplatz

• Helle Wohnräume und moderne Küche mit schwarzer Granit-Arbeitsplatte, 2018 erneuert.

• Kinderspielplatz und Besucherparkplätze vorhanden

• ruhige Lage mit naturnahem Umfeld

• sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Für weitere Informationen und detaillierte Unterlagen senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu.

Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija

+43 676 7732388

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 und E-Mail-Adresse) 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.

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