Wattens Top-Reihenhaus: mit ca. 150 m² Wohnfläche, ca. 60 m² Kellerabteil, 2 Terrassen, Garten, Garage, niedrige Betriebskosten...

Verkauft

Objektnummer: 1613_10990

Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	ca. 1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	62,13 m²
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,01
Kaufpreis:	680.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Silvija Andrasevic

Objektbeschreibung

RE/MAX Recon 1
Amraser Straße 85
6020 Innsbruck
M +43 676/7732388

Es ist mir eine Freude, Ihnen dieses gepflegte und großzügige Reihenhaus in Wattens zum Kauf anzubieten.

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

Lage

Wattens ist eine Marktgemeinde mit rund 7880 Einwohner, die im Tiroler Unterinntal ca.13 km östlich von Innsbruck liegt.

Weltbekannt wurde die Gemeinde durch den Stammsitz des Kristallunternehmens Swarovski und Kristallwelten, die als zweit meistbesuchte Sehenswürdigkeit in Österreich zählt und wo Kunst und Spaß als Attraktion für die ganze Familie in Vordergrund steht.

Wattens bietet attraktive Freizeitangebote, wie z.B. Freibad, Tennisanlage, Fußball- und Eislaufplatz, sowie zahlreiche Sommer- und Wintersportmöglichkeiten, wie Rodelbahnen und Skipisten die in wenigen Autominuten erreichbar sind.
Eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und vieles mehr zeichnen den Ort aus.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, um ca.1980 erbaute Reihenhaus wurde speziell für größere Familien konzipiert und überzeugt durch seine durchdachte, familienfreundliche Gestaltung. Es bietet die perfekte Basis für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Mit ca. 150 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet das Haus viel Raum für ein komfortables Leben.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den bereits bestehenden Dachboden mit einer Fläche von ca. 19,95 m² weiter auszubauen und somit zusätzlichen Raum zu schaffen.

Zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet das voll unterkellerte Untergeschoss mit drei großzügigen Räumen.

Die Immobilie besticht durch ihre großzügigen Außenbereiche:
eine Terrasse im Erdgeschoss, eine weitere Terrasse sowie einen Balkon im Obergeschoss und einen weitläufigen nach Westen ausgerichteten Garten, der ideal für entspannte Stunden im Grünen ist.

Heizungsart: Fernwärme. Ein Kachelofen im Wohnzimmer trägt zusätzlich zu einer

behaglichen Atmosphäre bei und lädt insbesondere an kühleren Tagen zum Verweilen ein.

Parkmöglichkeiten: Ein Garagenplatz und ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage.

Besondere Highlights im Überblick:

Wohnfläche: Ca. 150 m² auf drei Ebenen .
Garten: Großzügiger Westgarten mit großer Sonnenterrasse und separatem Geräteraum für Gartenutensilien.
Außenbereiche: Zwei Terrassen (EG und OG) und ein Balkon im OG.
Keller: Voll unterkellert mit großzügigen Räumen für Stauraum und mehr.
Parkmöglichkeiten: Ein Garage und ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage.
Heizungsart: Fernwärme und ein gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

Der ausbaufähige Dachboden eröffnet zusätzliche Perspektiven.
Die großzügigen Räume im Untergeschoss können flexibel als Hobbyraum, Werkstatt oder Lager genutzt werden.

Der nach Westen ausgerichtete Garten ist ein echtes Highlight. Mit seiner großzügigen Fläche, der Sonnenterrasse und dem separaten Geräteraum für Gartenutensilien lässt er keine Wünsche offen.

Ich freue mich, Ihnen dieses Reihenhaus persönlich vorzustellen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende, ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und würde mich freuen, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen.

Andrasevic Silvija Tel.: + 43 676 / 77 32 388

E-Mail: andrasevic@conterra.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebed 59.0 kWh/(m²a)
arf:
Faktor Gesamt 1.01
energieeffizienz
:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter http://www.remax-recon.at/