

# **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in familienfreundlicher Lage**



**Essbereich (Staged)**

**Objektnummer: 1613\_11219**

**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Wohnfläche:</b>	87,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Claudia Mühlmann-Moschen**

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85

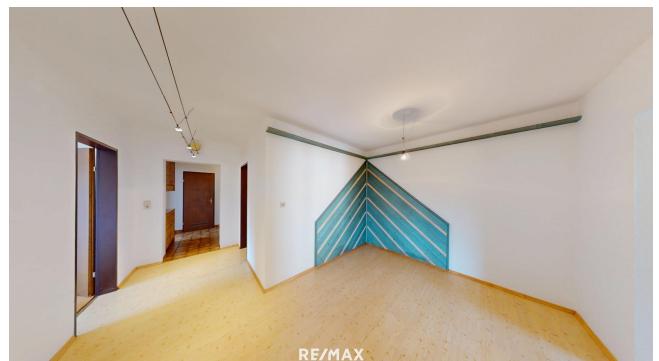


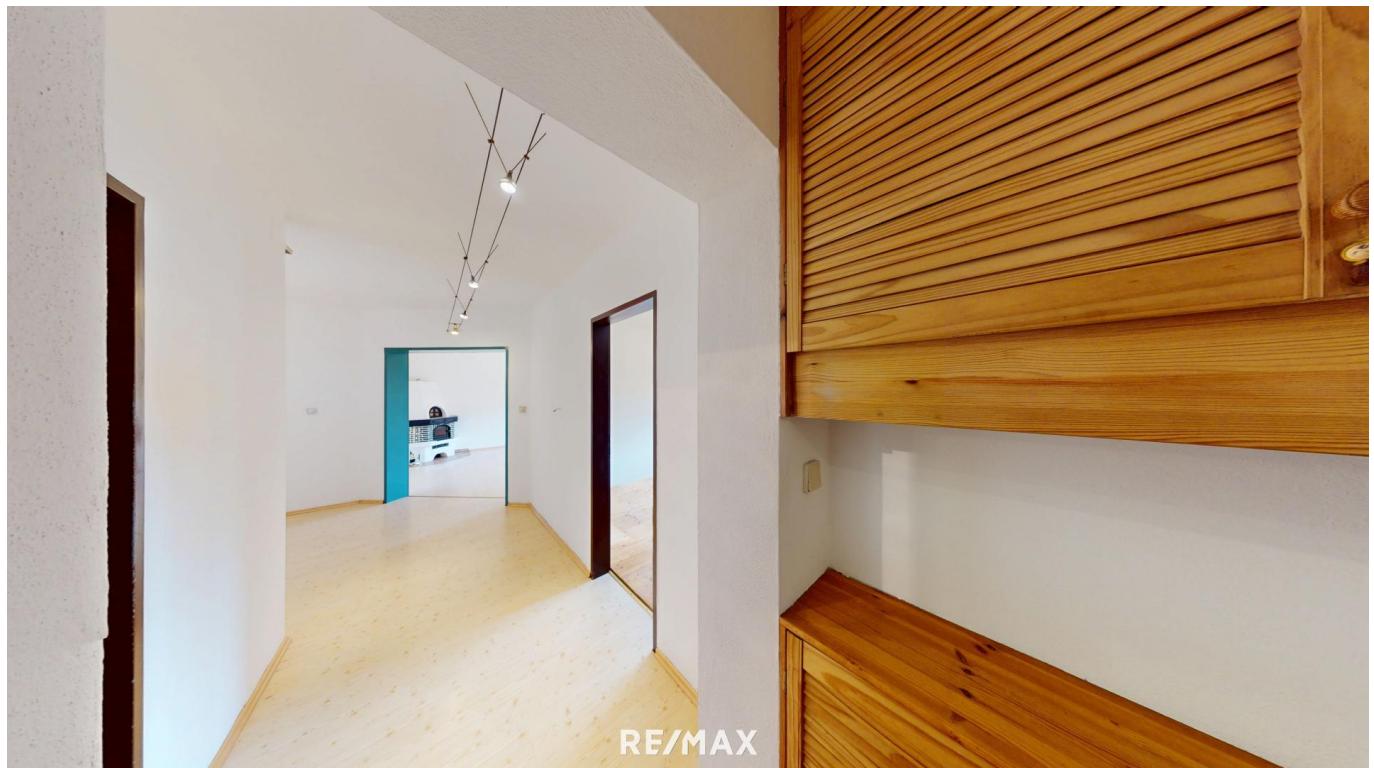
Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Mag. Claudia Mühlmann-Moschen**  
Immobilienmaklerin

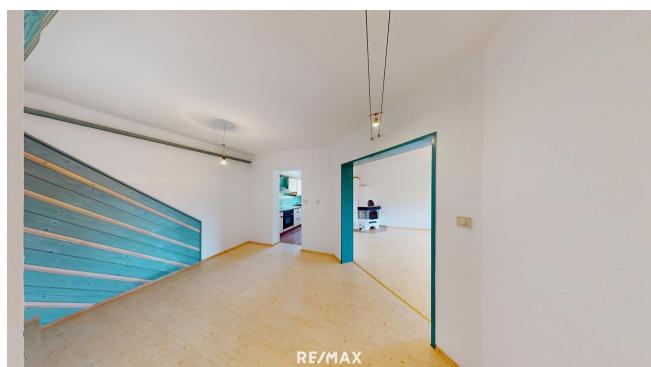
+43 660/890 991 2    cmm@remax-recon.at

RE/MAX

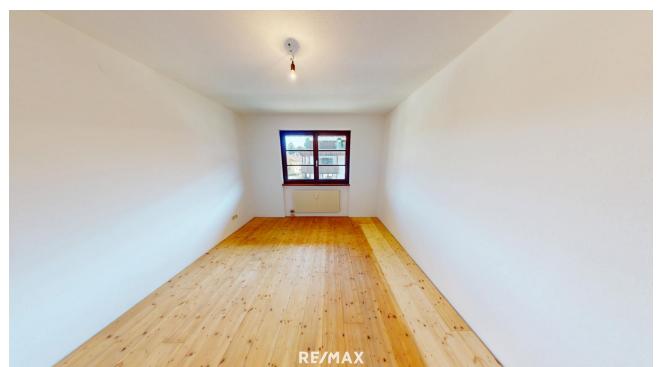




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## RE-DESIGN INSPIRATION



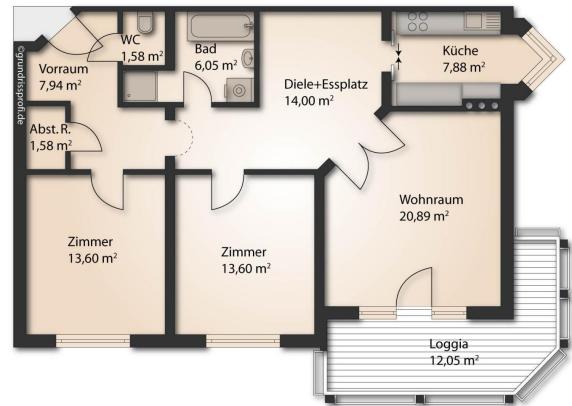
Die "NACHHER" Darstellung dient lediglich zur Inspiration und ist nicht im Verkaufspreis der gegenständlichen Immobilie enthalten.

RE/MAX

## RE-DESIGN INSPIRATION



Die "NACHHER" Darstellung dient lediglich zur Inspiration und ist nicht im Verkaufspreis der gegenständlichen Immobilie enthalten.



RE/MAX

# Objektbeschreibung

## GROSSZÜGIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN FAMILIENFREUNDLICHER LAGE

?Sind Sie auf der Suche nach einer perfekt geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zugleich zentraler Lage zu einem fairen Preis? Dann wird Sie diese Immobilie in Wattens begeistern.

### ?LAGE & UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer attraktiven Wohngegend von Wattens – nur etwa 13 km östlich von Innsbruck. Die Marktgemeinde ist bekannt für die Swarovski Kristallwelten und besticht durch ihre traumhafte Lage mit herrlichem Alpenblick sowie einem breiten Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Annehmlichkeiten: Sportplatz, Schwimmbad, Eislaufplatz, zwei große Spielplätze, Spazier- und Radwege, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

### WOHNUNG & AUSSTATTUNG

Die Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 87,12 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumauflistung.

- 2 gleich große Schlafzimmer - ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Separate Küche mit eigener Essnische
- Großzügiges Wohnzimmer mit hochwertigem Kachelofen für behagliche Stunden
- Großer überdachten Balkon – perfekt zum Entspannen und Genießen
- Tiefgaragen-Stellplatz, großes Kellerabteil, Trockenraum im Dachboden, Besucherparkplätze

### FAZIT

Diese Immobilie vereint eine hervorragende Lage, einen familienfreundlichen Grundriss und eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 89.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.26

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff  
izienz:

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