

## Gemütliche Dachterassenwohnung in zentraler Lage



Dachterasse

**Objektnummer: 4353/292**

**Eine Immobilie von SEEKIRCHER Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,31

## Ihr Ansprechpartner



### **Mst. Georg Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

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





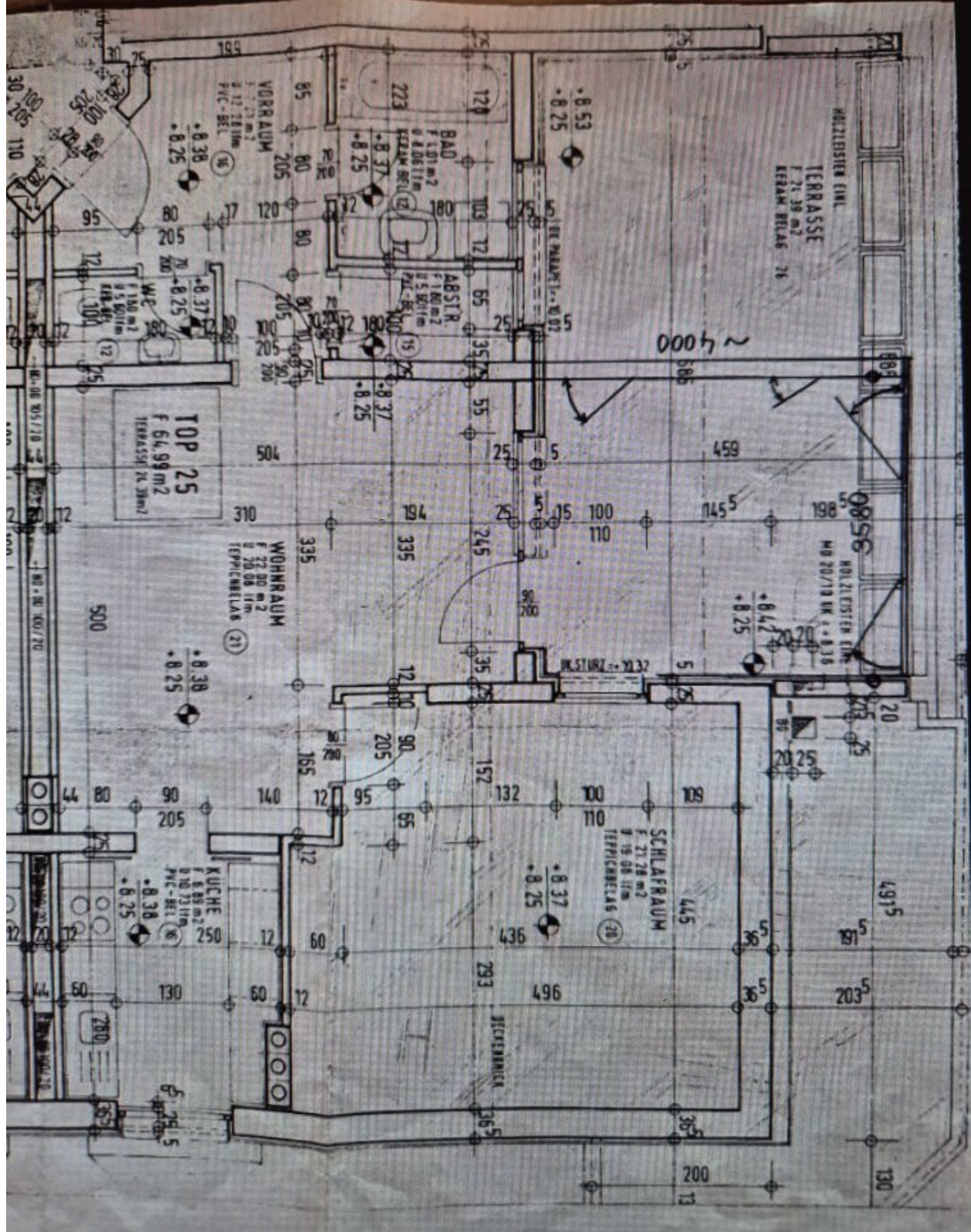






**SEEK**  
IMMO





## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt eine gepflegte Dachterassenwohnung mit Wintergarten in zentraler Wohnlage.**

Highlights des Objektes:

**# 24 m<sup>2</sup> große sonnige Dachterasse mit Süd-West-Ausrichtung**

**# 22 m<sup>2</sup> große gemütliche moderne Wohnküche mit Sitzecke und Schwedenofen**

**# der Küchenraum laut Grundriss wurde in einen begehbaren Schrank oder Kinderzimmer umgebaut**

**# sehr großes Elternschlafzimmer**

**# separates Dachbodenabteil auf der gleichen Etage**

**# Kellerabteil und Tiefgaragenabstellplatz inkl.**

**etc,etc**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Wattens in Tirol! Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 77 m<sup>2</sup> all das, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von nur 375.000,00 € wird dieses gepflegte Schmuckstück schnell zu Ihrem neuen Rückzugsort.

Die Wohnung liegt im 3. Stock eines charmanten Gebäudes und begeistert durch ihren durchdachten Grundriss. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die hochwertige Einbauküche ist ideal für kulinarische Abenteuer und lässt keine Wünsche offen.

Der Zugang zur herrlichen Terrasse ermöglicht es Ihnen, den atemberaubenden Bergblick sowie den weitläufigen Fernblick in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie die Ruhe und die natürliche Schönheit der Tiroler Landschaft erleben, während Sie eine Tasse Kaffee oder ein Glas Wein genießen. Der Grünblick sorgt für eine angenehme, entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgt, sondern auch eine Badewanne bietet – der perfekte Ort, um sich nach einem anstrengenden Tag zu erholen. Die Wohnung ist mit Fliesen, Laminat und Fertigparkett ausgestattet, was für eine stilvolle und moderne Wohnatmosphäre sorgt. Eine zentrale Heizungsanlage sichert Ihnen auch in den kalten Monaten eine wohlige Wärme.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof schnell erreichbar, sodass Sie sowohl die Umgebung erkunden als auch die Vorzüge der Stadt nutzen können. Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für ein bequemes Leben benötigen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Dachgeschosswohnung in Wattens ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Zuhause, das hohen Lebenskomfort mit einer atemberaubenden Umgebung vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem fantastischen Angebot!

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