

**Toll sanierte 3-Zi-Wohnung, großer, verglaster Balkon, TG
- ev.Wohnbauförderung möglich!**



toller Wintergarten mit Aussicht

Objektnummer: 1613_7814

Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	87,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

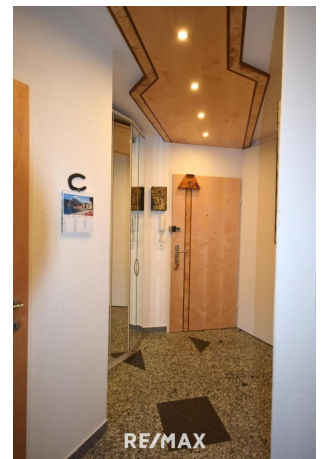
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

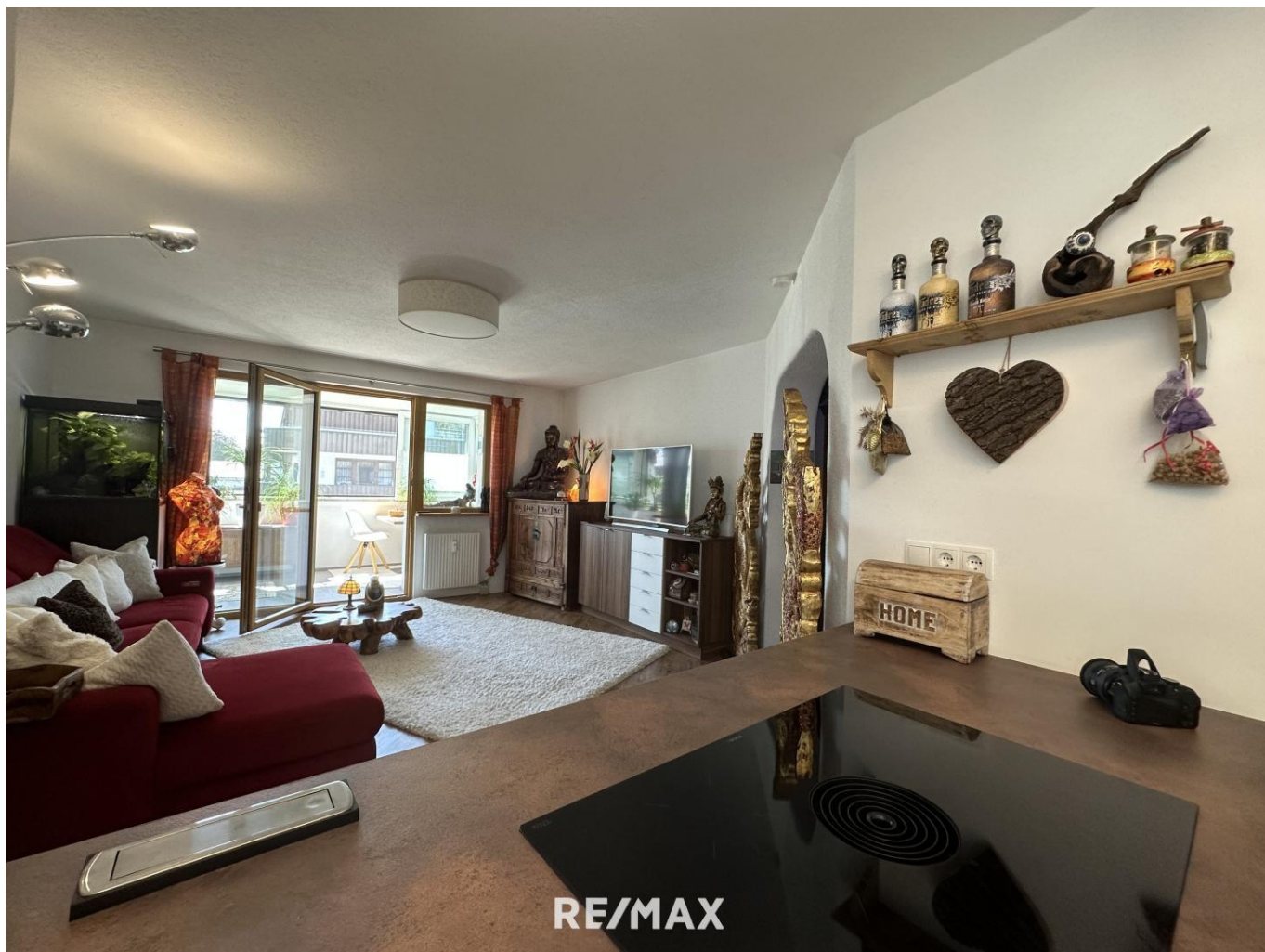


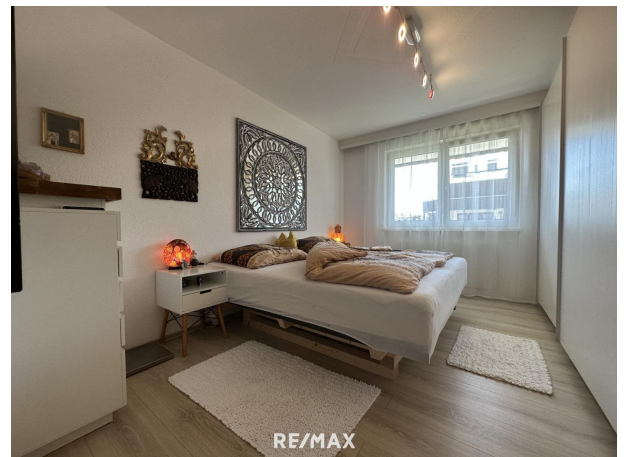
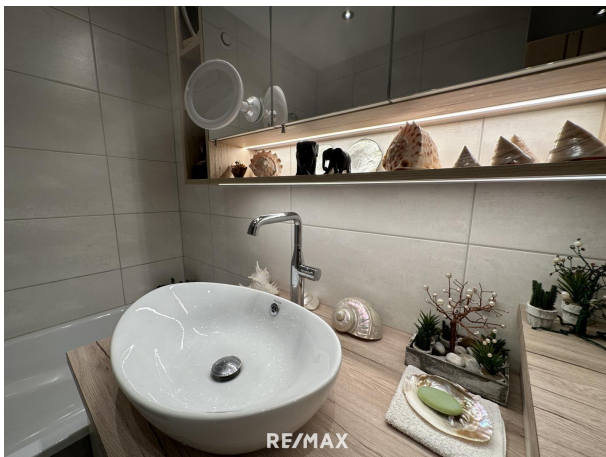
Nadja El Manchi

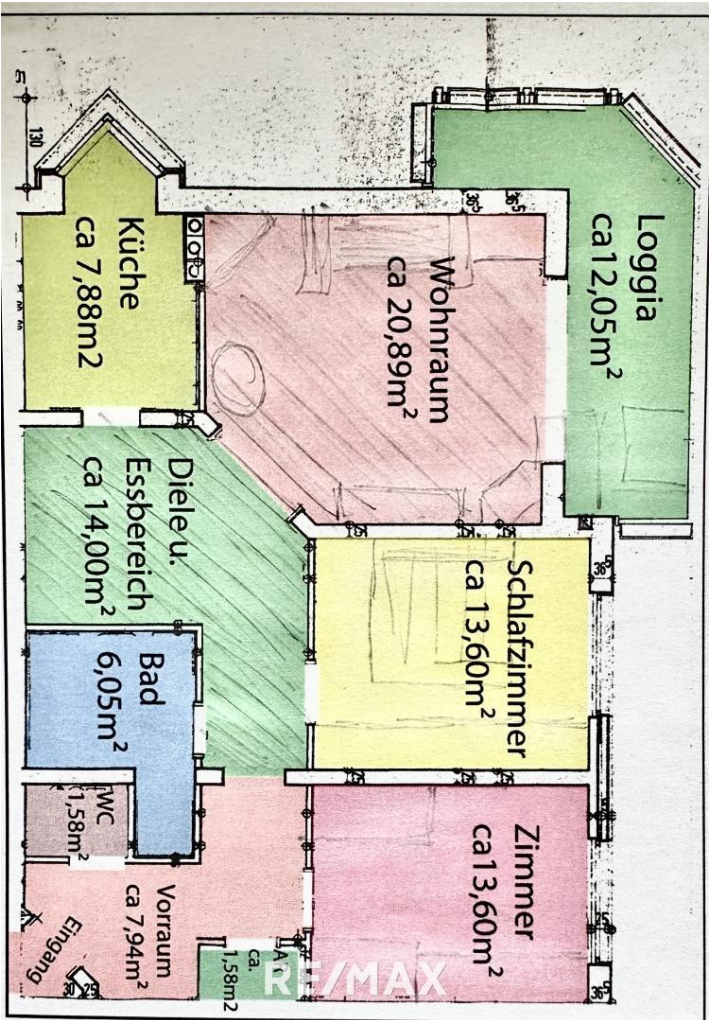
RE/MAX Immoreal
Amraser Str. 85
6020 Innsbruck











Objektbeschreibung

Traumhaft schöne 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem, verglastem Balkon nach Westen

ACHTUNG: prüfen Sie auch Ihre Fördermöglichkeiten (Wohnbauförderung Änderung 25.4.2023!)

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/erwerb-einer-gebrauchten-wohnung/>

Die rund 15 Autominuten östlich von Innsbruck gelegene Marktgemeinde Wattens bietet eine perfekte Infrastruktur und ist weltbekannt durch den Hauptsitz der Swarovski-Kristallwelten.

Die Gemeinde weist neben den wichtigsten Kinderbetreuungseinrichtungen und Schultypen eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Attraktionen auf. In einer nahe dem Schwimmbad gelegenen Wohnanlage (Baujahr ca. 1983) kommt hier nun im 2. Obergeschoß eine sehr sonnige Wohnung mit rund 88 qm, 3 Zimmern zuzüglich ca 12 qm Wintergarten

(3-fach-verglaster Balkon mit Schiebeelementen) sowie 1 Tiefgaragenstellplatz zum Verkauf.

Die Wohnung wurde hochwertigst generalsaniert mit modernem Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Wanne; schöne Indirekt-Beleuchtung; Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Jalousien (teilweise Fliegengitter); neue Küche mit Bora-Kochfeld; Schwedenofen im Wohnzimmer u.v.m. Die gemütliche Essecke im offenen Vorraum-Küchen-Essbereich ist in Fichtenholz ausgeführt und bildet einen edlen Kontrast zur modernen übrigen Ausstattung. Der klare Grundriss und die perfekte Raumaufteilung sowie der gepflegte Gesamteindruck der Anlage sind hier neben den vielen Allgemeinflächen (Dachboden, Wäsche-Trockenräume, Kellerräume) ebenfalls hervorzuheben. Ein Kellerraum steht auch dieser Einheit zur Verfügung. Die Wohnung ist elektrotechnisch auf dem neuesten Stand und ist für Vermietung bestens geeignet. Gerne stehen wir für weitere Details und Besichtigungen zur Verfügung. Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten 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 einen Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 45.6 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärme B

Bedarf:

Faktor Gesamt 0.95

Energieeffizienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen. Nadja El Manchi
Tel.: 0664 / 50 58 677, Mail: elmanchi@conterra.at

Weitere interessante Objekte finden Sie unter www.remax.conterra.at