Verringerter Kaufpreis mit gesicherter Miete, sonnige, moderne drei Zimmer Wohnung

Objektnummer: 7002/126

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 40,04 kWh / m² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	158,19 €
Heizkosten:	93,05 €
USt.:	34,43 €

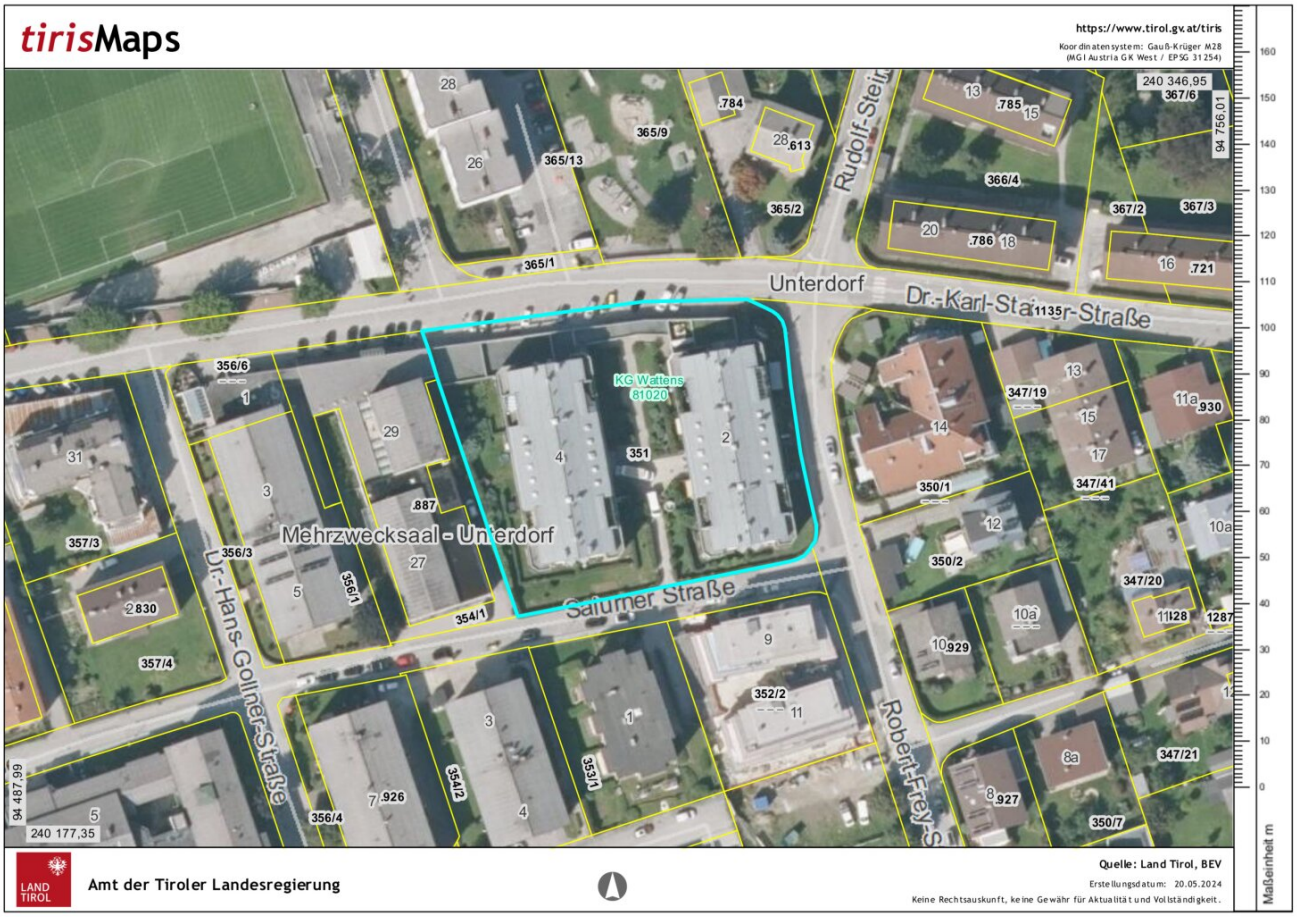
Ihr Ansprechpartner

Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

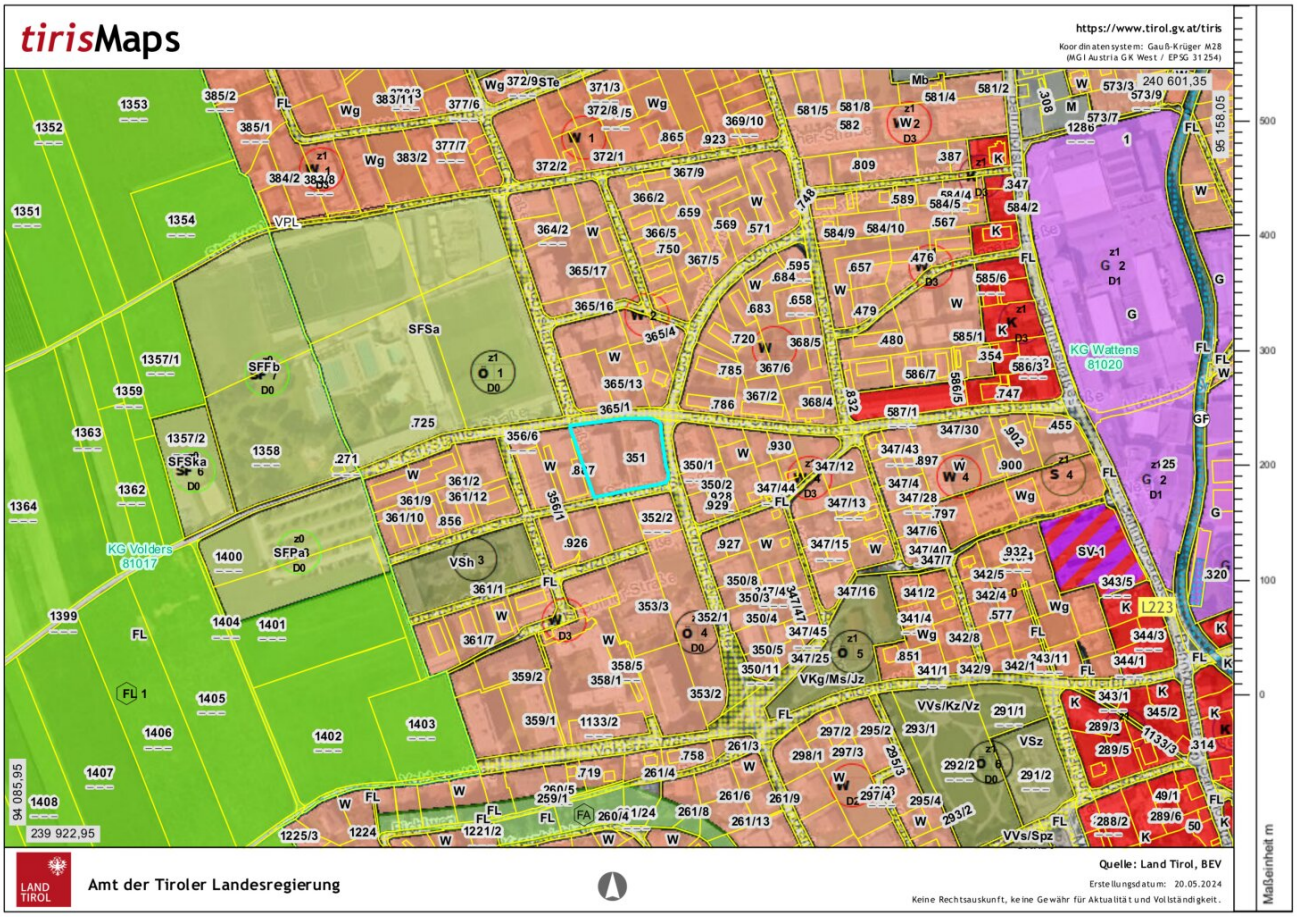
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
240 940,54
95 694,09
93 549,91
239 583,76
Inn
A12
Auweg
Innstraße
Werksgelände
Swarovskistraße
Unterdorf
L223
Außerfeld
Johannesfeld
Kreuzbichl
Marienkirche
Kirchplatz
Wattens
Marienplatz
L339
Wattener Weg
B171
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 20.05.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
240 601,35
95 158,05
94 085,95
239 922,95
KG Volders
81017
KG Wattens
81020
SFSa
SFFb
SFSka
SFPa
VSh 3
VKg/Ms/Jz
VVs/Kz/Vz
VSz
VVs/Spz
SV-1
L223
Maßeinheit m
500
400
300
200
100
0
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 20.05.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

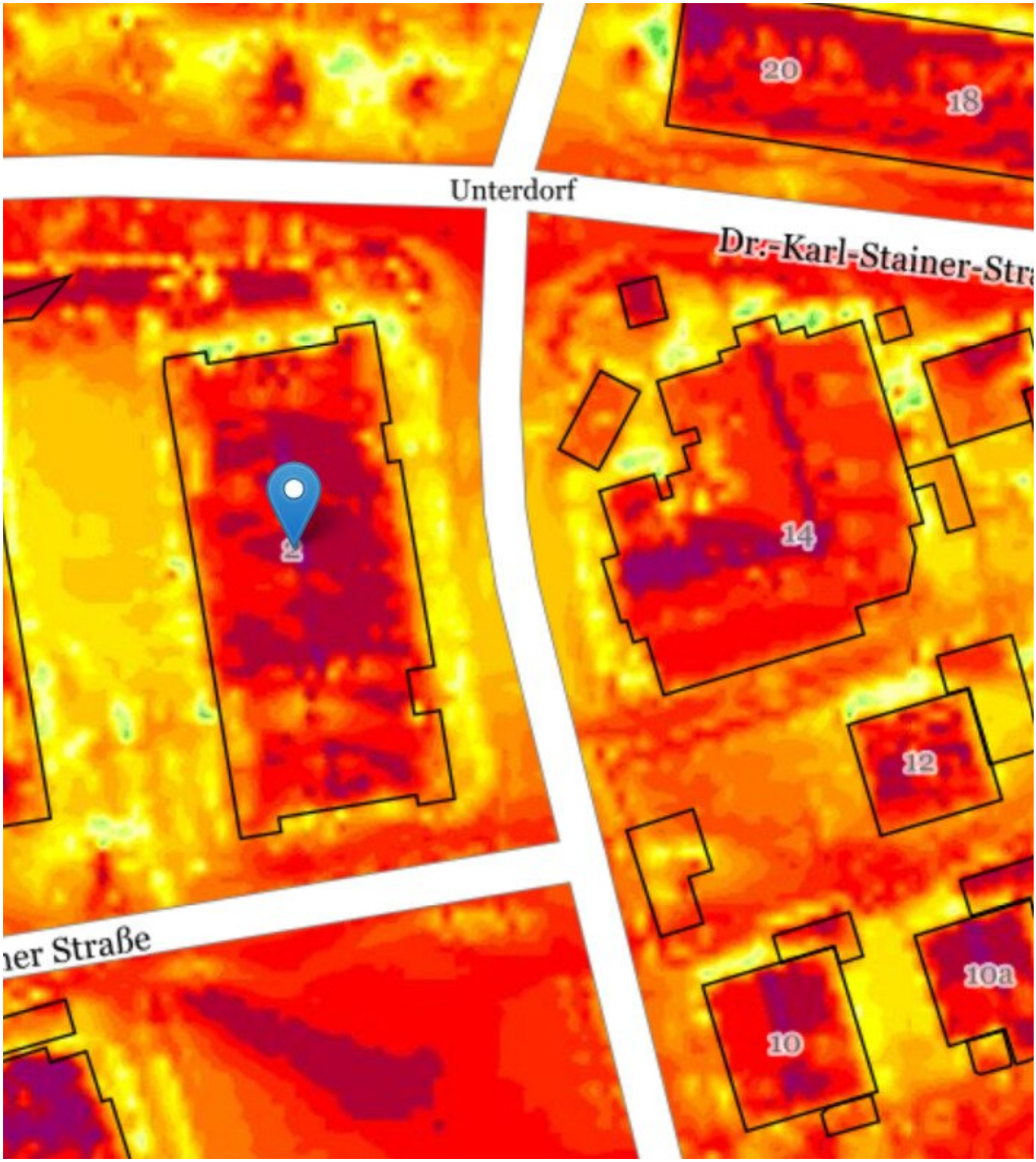
tirisMaps

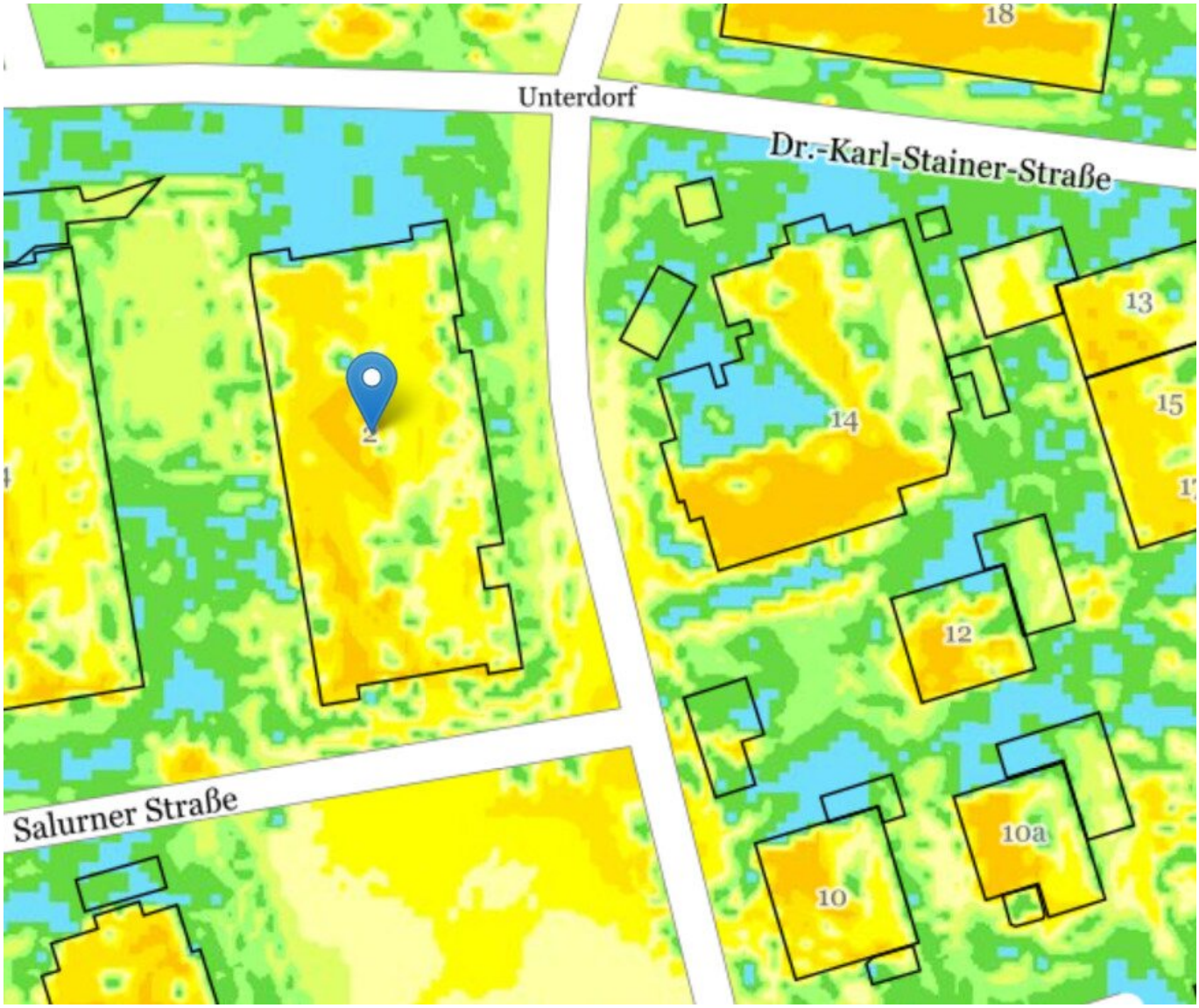
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

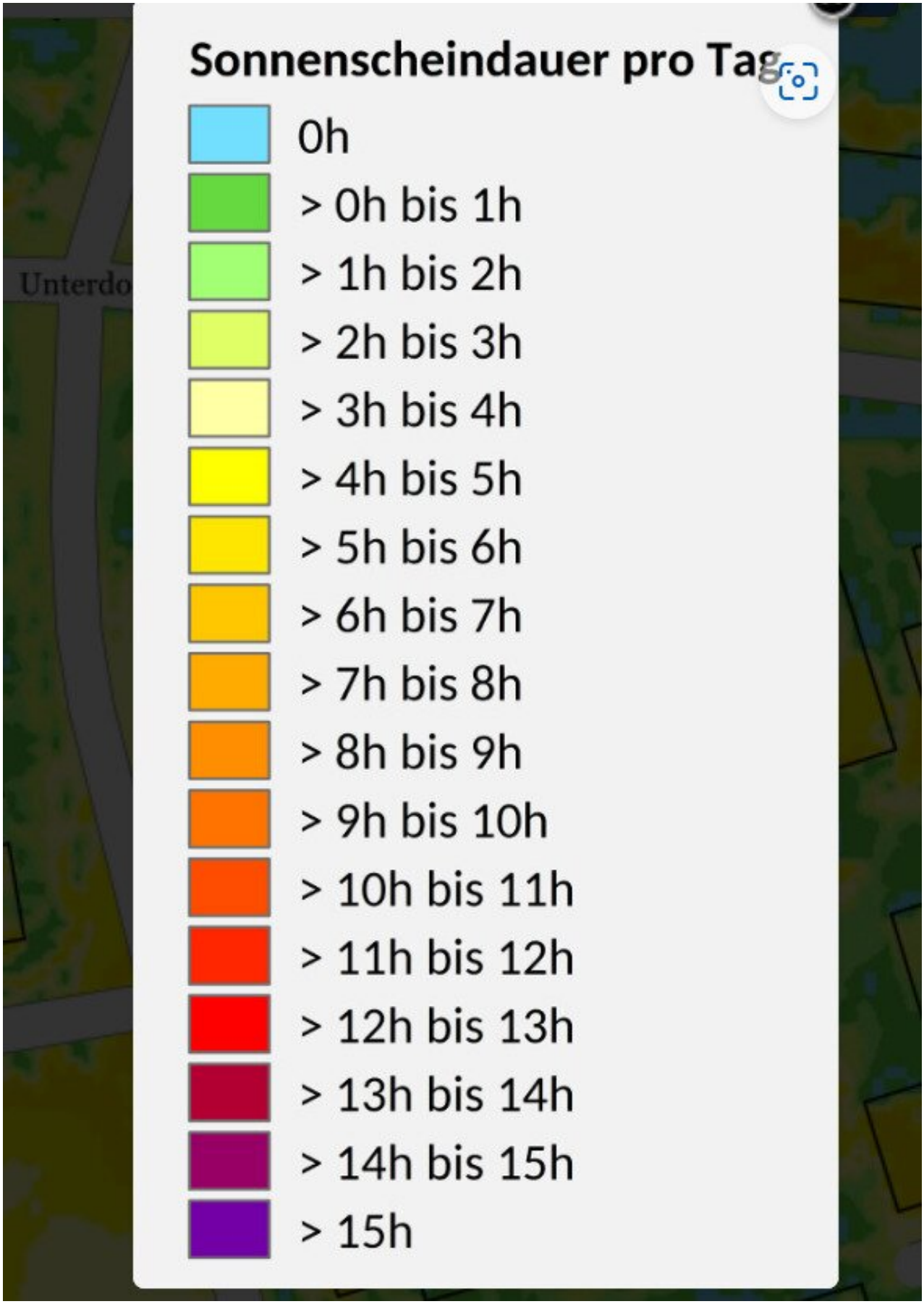
500
400
300
200
100
0
Maßeinheit m

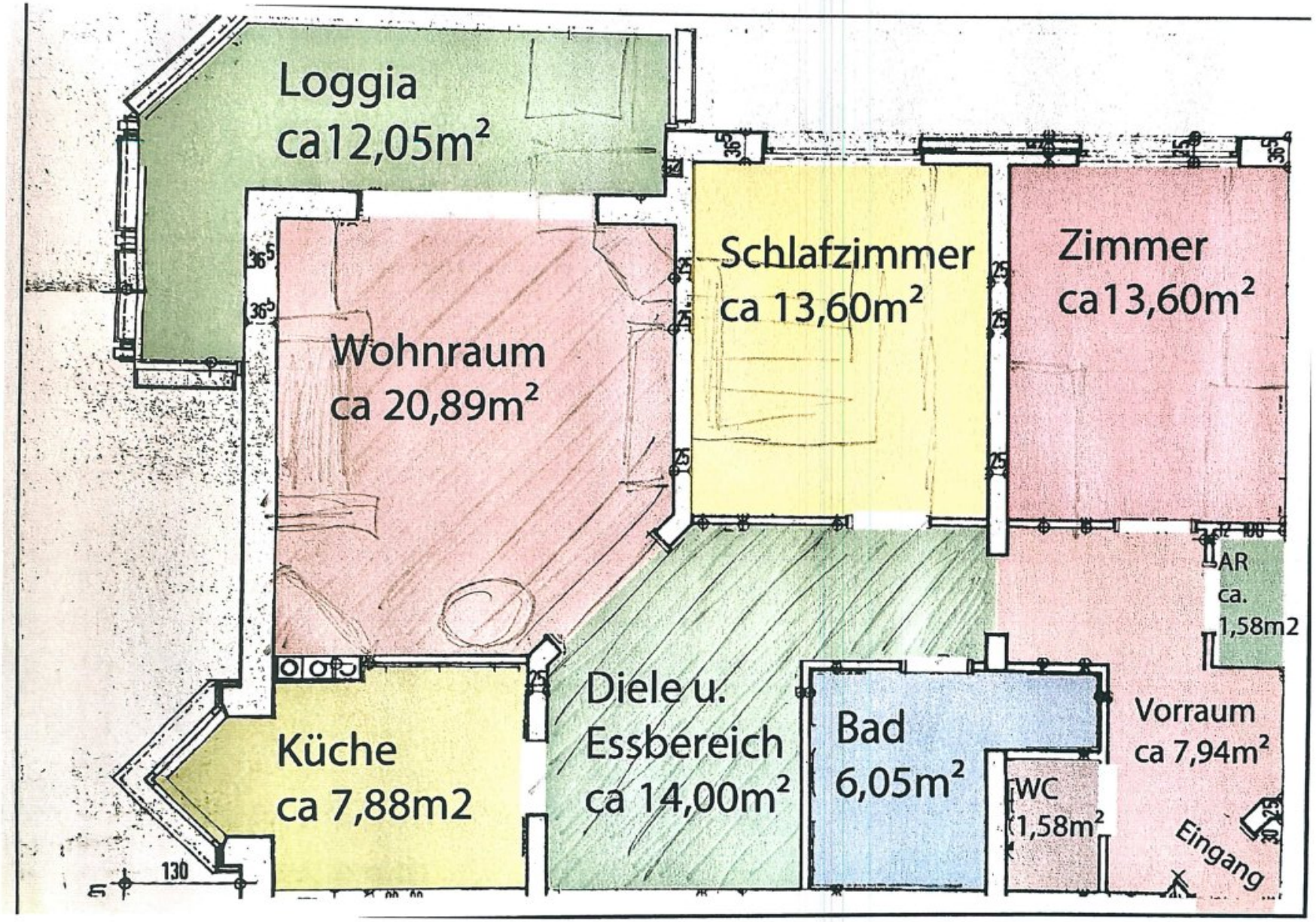
LAND TIROL **Amt der Tiroler Landesregierung**

Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 20.05.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


20
18
Unterdorf
Dr.-Karl-Stainer-Stra
2
14
12
10a
10
ner Straße


Unterdorf
Dr.-Karl-Stainer-Straße
Salurner Straße
18
13
15
14
12
10a
10
2


Unterdo
Sonnenscheindauer pro Tag
0h
> 0h bis 1h
> 1h bis 2h
> 2h bis 3h
> 3h bis 4h
> 4h bis 5h
> 5h bis 6h
> 6h bis 7h
> 7h bis 8h
> 8h bis 9h
> 9h bis 10h
> 10h bis 11h
> 11h bis 12h
> 12h bis 13h
> 13h bis 14h
> 14h bis 15h
> 15h


Loggia
ca12,05m²
Wohnraum
ca 20,89m²
Schlafzimmer
ca 13,60m²
Zimmer
ca13,60m²
AR
ca.
1,58m2
Küche
ca 7,88m2
Diele u.
Essbereich
ca 14,00m²
Bad
6,05m²
WC
1,58m²
Vorraum
ca 7,94m²
Eingang
130

Objektbeschreibung

Der Kaufpreis dieser Immobilie ist um drei Jahresmieten reduziert, was bedeutet, dass der aktuelle Eigentümer nach Verkauf drei Jahre als Mieter die Immobilie bewohnen wird. Die Reduktion berechnet sich wie folgt:
Miete inkl. Betriebskosten € 1.500,00 / Monat, somit ergibt sich eine Jahresmiete inkl. Betriebskosten von € 18.000,00, laut MRG drei Jahre Mietdauer, somit insgesamt € 54.000,00 welcher vom ursprünglichen Kaufpreis von
€ 439.000,00 abgezogen wird.

Der Vorteil:

- **KP.: € 385.000,00 für eine wunderschöne hochwertige drei Zimmer Wohnung**
- **Die Miete von drei Jahren wurde schon im Voraus bezahlt, kein Mietausfall**
- **Geringere Nebenkosten beim Erwerb**
- **Gesicherte Mietdauer drei Jahre**

ZUR INFO !! Jeder private Käufer der angebotenen Immobilie erspart sich ab 01.07.2024 die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in der Höhe bis max. 2,3% des Kaufpreises, allerdings nur bei Deckung des eigenen Wohnbedarfs.

Willkommen in der charmanten Stadt Wattens in Tirol, wo Sie die perfekte Mischung aus Natur, Kultur und modernem Stadtleben finden. Hier, in einer der begehrtesten Gegenden von Wattens, haben wir eine schöne, moderne Wohnung mit 3 Zimmern und einer Fläche von 88m² zuzüglich einer 12m² lichtdurchfluteten Loggia für Sie im Angebot. Diese Immobilie ist ein wahres Juwel, das Sie nicht verpassen sollten!

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend von Wattens und ist ideal für alle, die nach einem ruhigen und doch gut angebundenen Zuhause suchen. Der Bus, der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind alle in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Sehenswürdigkeiten. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die atemberaubende Landschaft von Tirol erkunden möchten, diese Wohnung ist der perfekte Ausgangspunkt.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und geräumigen Wohnbereich begrüßt, der mit hochwertigen Materialien und modernem Design ausgestattet ist. Die große Fensterfront in der Loggia sorgt für viel natürliches Licht und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die offene neue moderne Küche ist mit allen hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Unterhalten. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und köstliche Mahlzeiten für Ihre Lieben zubereiten.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide geräumig und lichtdurchflutet sind. Das Hauptschlafzimmer bietet viel Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer kann als Gästezimmer, Home-Office oder Kinderzimmer genutzt werden - die Möglichkeiten sind endlos. Das Highlight dieser Wohnung ist jedoch die Loggia, die einen zusätzlichen Raum bietet. Hier können Sie einen entspannten Nachmittag mit Freunden und Familie verbringen.

Zubehör: gemütliche Loggia, 1 Autoabstellplatz in der Garage, Keller, Dachbodenabteil
Extras: Trockenräume, Radabstellplätze, viele Besucherparkplätze

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In der Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie z.B. einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten. Für alle, die gerne einkaufen, gibt es Supermärkte und Einkaufszentren in der Nähe. Und für diejenigen, die gerne frisches Brot und Gebäck genießen, gibt es eine Bäckerei gleich um die Ecke, wo Sie täglich frische Backwaren erhalten.

Diese Immobilie ist perfekt für junge Familien, Paare oder Singles, die ein komfortables und modernes Zuhause in einer der schönsten Gegenden von Wattens suchen. Mit der Natur vor der Haustür und allen Annehmlichkeiten in der Nähe bietet diese Wohnung das Beste aus beiden Welten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von dieser einzigartigen Wohnung begeistert sein werden!

Wichtiger Hinweis
Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis
Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap