

Inserat ID: 40376

erstellt am : 08.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße:

6112 Wattens

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Jindra Immobilien GmbH

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 100.94m²

Stilvolles Wohnen in Wattens - Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Traumaussicht zu verkaufen!



Exklusiv über uns gelangt diese wunderschöne und helle 4-Zimmer Wohnung mit traumhafter Aussicht von Wattens zum Verkauf!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Wattens in Tirol! Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung in der 1. Etage, die mit ihren 100,94m² und 4 Zimmern genügend Platz für Sie und Ihre Familie bietet. Der Kaufpreis von 489.000,00 € macht diese Immobilie zu einem sehr attraktiven Angebot auf dem Markt.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und den hochwertigen Materialien. Beim Betreten werden Sie sofort von einem Gefühl der Gemütlichkeit und des Wohlbefindens umfungen. Helle Fliesen und ein schöner Parkettboden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre in jedem Raum. Die Wohnung ist in einem einwandfreiem Zustand und sofort bezugsbereit.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt und grüne Landschaft bietet. Hier können Sie entspannte Stunden in der Sonne genießen und die frische Landluft einatmen. Der perfekte Ort zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie mit einer optimalen Verkehrsanbindung? Dann sind Sie hier genau richtig! Die Wohnung verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind schnell und bequem zu erreichen.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bietet. Auch für Besucher stehen Parkplätze zur Verfügung. Die helle Wohnung verfügt über eine moderne Gas-Zentralheizung und einen gemütlichen Holzofen die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgen. Die Einbauküche und das Badezimmer mit Fenster sind weitere Pluspunkte dieser Immobilie.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung in Wattens verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und werden Sie Teil dieser idyllischen Gemeinde in Tirol. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur und Lage

Für Familien mit Kindern ist die Lage der Wohnung besonders attraktiv. In der Umgebung befinden sich verschiedene Schulen und Kindergärten, die eine ausgezeichnete Bildung für Ihre Kinder ermöglichen. Auch die medizinische Versorgung ist durch einen nahegelegenen Arzt und eine Apotheke gesichert.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt und versorgen Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wander- und Radwege oder Skigebiete.

Die ruhige Lage am westlichen Ortsrand von Wattens kombiniert außerdem die Vorteile sonniger Spaziergänge über autofreie Felder und Wiesen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schwimmbad, Sportplatz, u.v.m sind nur wenige hundert Meter entfernt und auch zu Fuß innerhalb weniger Minuten erreichbar

Die monatlichen Betriebs-/Heizkosten betragen derzeit ca. ? 325,50 (inkl. Ust.), die Kosten für den Reparaturfonds beträgt derzeit ca. ? 122,01 pro Monat.

KAUFPREIS: inklusive Tiefgarage ? 489.000,- !

Bezugsbereit: nach Vereinbarung!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m
Kinder <5.000m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.94m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 65m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.24m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Nebenkosten: 161.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Jindra

Nachname: Immobilien GmbH

E-Mail: info@jindra-immobilien.at