



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192732

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6112 Wattens

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 106m<sup>2</sup>

## WATTENS - Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Wattens



Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Wattens!  
In ruhiger Wohnlage am Ortsrand von Wattens kommt eine großzügige und helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Loggien und optionalem Tiefgaragenstellplatz zum Verkauf. Hier wohnen Sie angenehm ruhig, gut angebunden und mit Blick auf die umliegende Bergwelt ? eine Wohnlage, die Erholung und Alltagstauglichkeit ideal vereint.  
Die rund 106 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit vor kurzem erneuertem Lift. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohn- und Schlafräume sowie viel Stauraum. Das helle Wohnzimmer

mit direktem Zugang zur westseitigen Loggia bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden, während die separate Küche mit Essecke und Zugang zur ostseitigen Loggia ideale Voraussetzungen für den Alltag schafft.

Vier gut geschnittene Zimmer, ein modernisiertes Badezimmer mit großer Dusche, ein separates WC sowie ein zusätzlicher Abstellraum machen diese Wohnung besonders attraktiv für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für eine langfristige Wertanlage.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie die Nutzung zahlreicher Allgemeinflächen wie Fahrradkeller, Waschraum und mehrere Spielplätze rund um die Anlage. Ausreichend Besucherparkplätze sind vorhanden. Ein Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer Nähe kann optional erworben werden.

Das Besondere: Großzügiges Wohnen in ruhiger Lage ? mit viel Platz, zwei Loggien und einer gepflegten Wohnanlage in guter Lage von Wattens.

Highlights im Überblick: ? Ruhige Wohnlage am Ortsrand von Wattens? Zwei Loggien mit Ost- und Westausrichtung? Großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup>? Gepflegte Wohnanlage mit erneuertem Lift? Optionaler Tiefgaragenstellplatz? Familienfreundliches Umfeld mit Spielplätzen

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar, 1,5% zzgl. 20 % USt Kosten

für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 106m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo