

Inserat ID: 227858

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Bozner Straße

6112 Wattens

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 82.48m²

Nutzfläche: 88.83m²

Günstige 3-Zi-Wohnung in Wattens mit Balkon und Garage zum Sanieren



Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wattens, Tirol ? eine charmante Wohnung in der 1. Etage, die mit einem durchdachten Raumkonzept überzeugt. Für einen Kaufpreis von ? 329.000.- erhalten Sie hier großzügige 88,83 m² Nutzfläche, die sich ideal für Familien oder Paare eignet, die Wert auf Lebensqualität in ruhiger Umgebung legen.

Die Wohnung bietet insgesamt 3 helle Zimmer und eine Küche mit Essbereich, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen ? ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer. Besonders hervorzuheben ist der sonnige Südbalkon, der Ihnen schöne

Stunden und entspannte Momente an der frischen Luft garantiert.

Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme und eine gemütliche Stimmung an kühleren Tagen, die Fernwärme ist im Haus bereits vorhanden die Wohnung aber noch nicht angeschlossen. Die Einbauküche und das Badezimmer verfügen über ein Fenster, sind dem Baujahr entsprechend schon in die Jahre gekommen. Die Fenster wurden bereits erneuert und sind in Kunststoff mit 2-facher Isolierverglasung ausgeführt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die eigene Garage, die Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Zusätzlich sind noch ein großer Kellerraum und ein ebenso großes Dachbodenabteil vorhanden.

Die Lage könnte besser nicht sein: In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und sämtliche Freizeiteinrichtungen wie das Schwimmbad und die Sportplätze. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und schnell unterwegs ? sei es für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung in Wattens vereint praktische Vorteile mit einem angenehmen Wohngefühl in einer beliebten Tiroler Gemeinde. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet zum günstigen Preis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne alles vor Ort.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <750m Apotheke <500m Klinik <5.750m Krankenhaus <5.500m Kinder

< Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Universität

<5.250m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <750m Sonstige Bank

<500m Geldautomat <750m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus

<750m Autobahnanschluss <750m Bahnhof <1.250m Straßenbahn

<9.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 82.48m²

Nutzfläche: 88.83m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 157.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: info@jindra-immobilien.at