

## WATTENS ! Schöne Gartenwohnung mit eigener Garagenbox



**Objektnummer: 7044/1505**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6112 Wattens
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674









## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Kaufobjekt !

In ruhiger Lage, unweit des Zentrums von Wattens entfernt, gelangt diese traumhafte, ca. 96m<sup>2</sup> große 3 - Zimmer Maisonetten-Gartenwohnung ab sofort zum Verkauf !

Die moderne Wohnung überzeugt durch die gehobene Ausstattung wie die vollausgestattete hochwertige Einbauküche, den großen Wohn-Essbereich, sowie einen Fernwärmeanschluss uvm.

Eine eigene geräumige Garagenbox mit elektischen Tor, ein weiterer freier PKW Stellplatz, ein Kellerabteil und ein eigener Garten mit überdachter Terrasse runden das Angebot ab.

**Gerne schicke ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen zu !**

**Ein gemeinsamer Besichtigungstermin ist nach terminlicher Vereinbarung gerne jederzeit möglich.**

Vielen Dank, Mfg

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch

### **Courtagepassus**

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

Kaufnebenkosten Lt. Nebenkostenübersicht und Exposé, Mietvertragserrichtungskosten

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

### **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 <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap