

**Neubau - Traumwohnung: Erstbezug mit 79m², Balkon,
Garage & top Ausstattung in Wattens**



Objektnummer: 5862/156

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6112 Wattens |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 79,02 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 27,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Gesamtmiete | 1.571,76 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.206,00 € |
| Kaltmiete | 1.360,93 € |
| Betriebskosten: | 121,82 € |
| Heizkosten: | 63,94 € |
| USt.: | 146,89 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

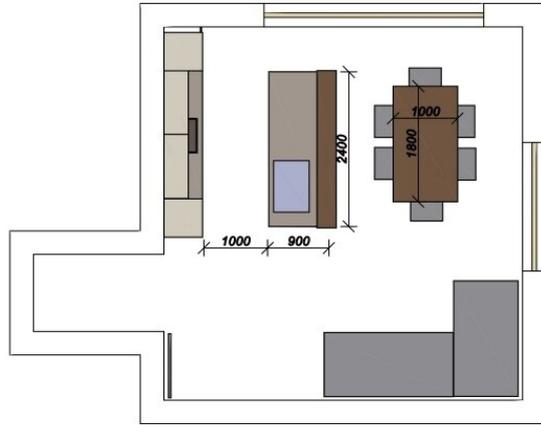
Ihr Ansprechpartner



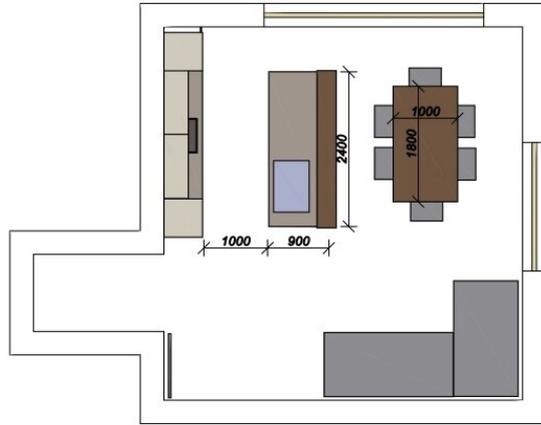
Georg Trutschnig-Rinner















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wattens, Tirol! Hier erwartet Sie eine modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit 79,02m² Wohnfläche. Der Erstbezug verspricht Ihnen ein makellostes und einladendes Zuhause. Die Miete beträgt nur 1.571,76 € pro Monat und bietet Ihnen somit ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die zentrale Lage dieser Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Bergblick, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem Bus, dem Autobahnanschluss und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie jederzeit flexibel unterwegs. Auch wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu erreichen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hochwertigen Bodenbelag aus Fliesen und Parkett begeistert sein. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und ist individuell regulierbar. Der Personenaufzug bringt Sie problemlos in Ihre neue Wohnung, die sich im ersten Stock befindet.

Der offene Wohnbereich mit integrierter Einbauküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Familie und Freunden zu kochen, zu essen und zu entspannen. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum und bieten Ihnen einen wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Berge.

Das Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, auf dem Sie laue Sommerabende in Ruhe genießen können. Hier können Sie Ihre Lieblingspflanzen anpflanzen und Ihre Kaffeepause mit einem atemberaubenden Panoramablick verbringen.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die Einrichtung eines gemütlichen Rückzugsortes. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche ausgestattet.

Ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie ist die Garage, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug bietet und Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Diese Wohnung in Wattens bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Zuhause, sondern auch ein vielfältiges Freizeitangebot. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Auch das nahegelegene Innsbruck bietet Ihnen eine breite Palette an kulturellen und sportlichen Aktivitäten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap