

PREISREDUKTION - Wohnen im Himmelreich

Objekt: 748_16 • Himmelreichweg 6, A1 • 6112 Wattens
732.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	748_16	Boden	Fliesen, Parkett
Objektart	Haus	Befeuern	Fernwärme
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Waschmaschi- nenanschluss
Vermarktungsart	Kauf	Balkon	Ja
Straße	Himmelreichweg	Terrasse	Ja
Hausnummer	6, A1	Garten	Ja
PLZ	6112	Kellerabteil	Ja
Ort	Wattens	Wohnraumlüftung	Ja
Wohnfläche	100 m ²	Unterkellert	Ja
Nutzfläche	102 m ²	Baujahr	2022
Kellerfläche	5 m ²	Zustand	Erstbezug
Gartenfläche	81 m ²	Energieausweis gültig	16.11.2031
Balkon/Terrasse	51 m ²	bis	
Fläche		HWB	48,8 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	3,5	Klasse HWB	A
Anzahl Schlafzimmer	2	fGEE	0,6
Anzahl Badezimmer	1	Klasse fGEE	A+
Anzahl sep. WC	2	Grundbucheintragung	1,1
Stellplätze	1 Freiplatz à 12.000,00 € (Kauf)	Grunderwerbsteuer	3,5
	1 Tiefgaragenstellplatz à 28.000,00 € (Kauf)	Kaufpreis	732.000,00 €
Etagenzahl gesamt	2	Provision	3% zzgl. USt

Beschreibung

Architektonisch anspruchsvoll und technisch ausgereift präsentieren sich die sechs Einheiten am Himmelreichweg 6 in Wattens. Hochwertige Ausstattung und der intelligente Grundriss werden den Ansprüchen des Familienlebens in idealer Weise gerecht. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf zwei Wohnetagen. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche führt direkt in den Garten. Im ersten Obergeschoß befindet sich neben großen Zimmern das geräumige Bad mit Tageslicht (inkl. Badewanne).

Wer zeitgemäß, familien- und zukunftsgerichtet wohnen will, fühlt sich hier mit Sicherheit wohl. Der Privatgarten mit Terrasse und sonniger Ausrichtung schafft einen zauberhaften Rahmen zum Spielen, Erholen und Entspannen. Große Holz-Alufenster, Echtholzparkett, Fußbodenheizung und ein edles Badezimmer schaffen ein himmlisches Wohnumfeld mit zeitlosem Charme für die ganze Familie.

Lage

Wattens ist eine Marktgemeinde mit 8.100 Einwohnern und liegt ca. 17 Kilometer östlich von Innsbruck. Tolle Freizeitmöglichkeiten, wie das Freibad Wattens, die Swarovski Kristallwelten, beliebte Restaurants, eine gute Verkehrsanbindung und unzählige Einkaufsmöglichkeiten werden in unmittelbarer Nähe geboten.

Ausstattung Beschreibung

- Neubau
- elektrische Beschattung
- raumhohe Türen
- Holz- Alufenster
- Bad mit Badewanne u. Dusche
- 2 separate WCs
- Echtholzparkett
- Fernwärme Wattens
- Wohnraumlüftung
- Abstellraum im UG
- Fahrradabstellraum
- hauseigene Tiefgarage

Sonstige Angaben

360° Rundgang unter folgendem link:

<https://my.matterport.com/show/?m=VeL5S7ai5AX>

EINHEITEN

Top	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse Fläche	Anzahl Zimmer	Kaufpreis	Vermarktungs- status
A1	100 m ²	51 m ²	4	732.000,00 €	Offen
B2	80 m ²	16 m ²	4	576.000,00 €	Offen
C1	89 m ²	11 m ²	4	627.000,00 €	Offen
B1	81 m ²	31 m ²	4	580.680,00 €	Offen
-	-	-	-	-	Offen
-	-	-	-	-	Offen

Impressionen





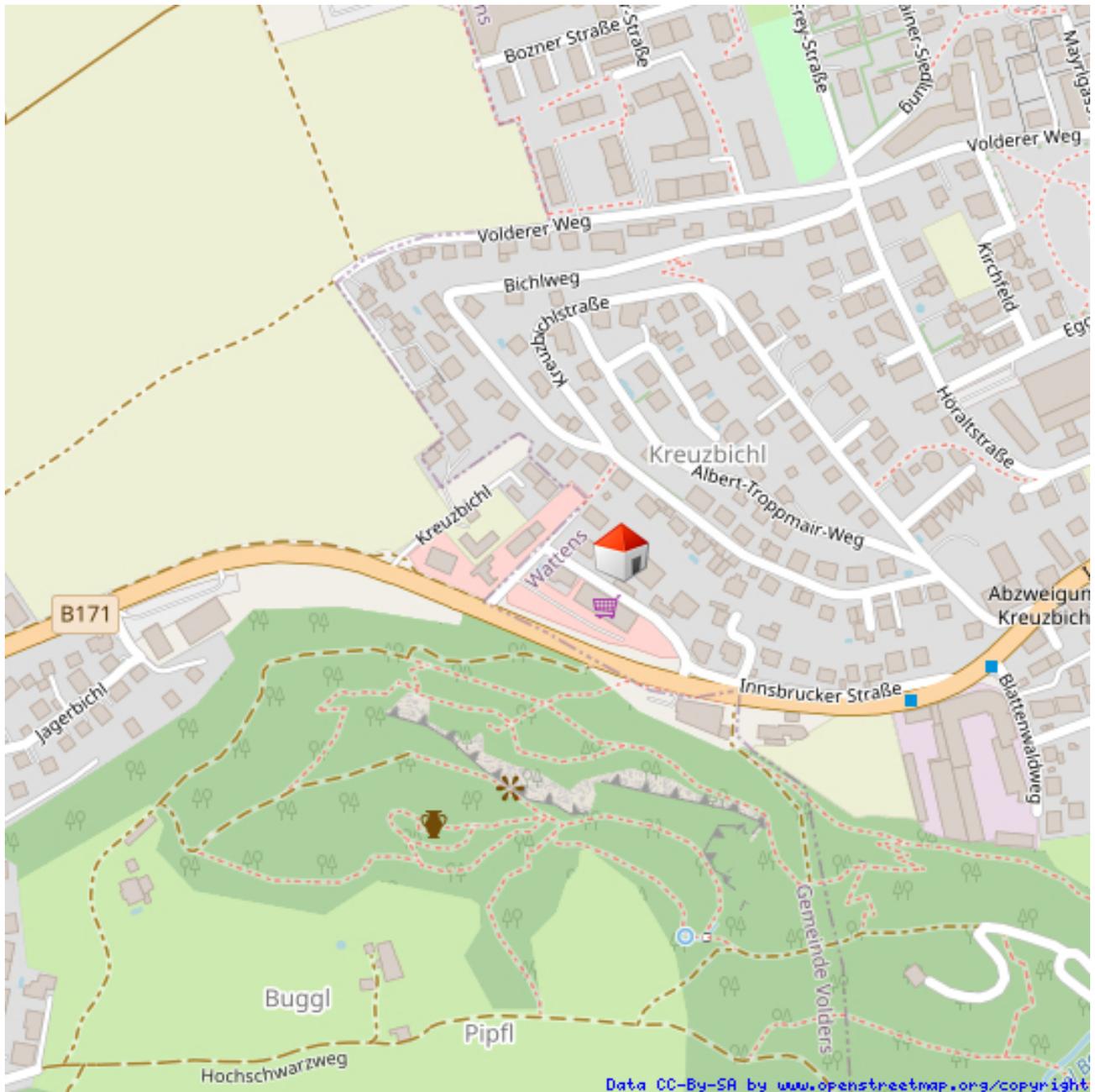




Grundriss



Lageplan



Himmelreichweg 6

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Neff
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 28 24 771

E-Mail: neff@immo-koessler.at

Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.