

## zentrale 3 Zimmer mit riesiger Dachterrasse

Objekt: 1336 • Andrä-Angerer-Gasse 1 • 6112 Wattens  
1.520,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1336	Bad	Dusche
Objektart	Wohnung	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objekttyp	Dachgeschoss	Terrasse	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Kellerabteil	Ja
Vermarktungsart	Miete	Abstellraum	Ja
Straße	Andrä-Angerer-Gasse	Fahrradraum	Ja
Hausnummer	1	Baujahr	1999
PLZ	6112	Zustand	Gepflegt
Ort	Wattens	Energieausweis gültig	29.09.2019
Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>	bis	
Balkon/Terrasse	59 m <sup>2</sup>	HWB	44,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Fläche		Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	3	Hauptmiete (inkl. USt)	1.140,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Betriebskosten (inkl. USt.)	380,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.520,00 €
Anzahl sep. WC	1	Kautions	4.500,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Verfügbar ab	Juli 2025
Boden	Laminat, Fliesen	Haustiere	nach Vereinbarung
Befeuerung	Gas		
Heizungsart	Zentralheizung		
Küche	Einbauküche		

## Beschreibung

Mitten in Wattens gelegen und mit toller Aussicht auf Ort und Berge. Wir bieten Ihnen diese 3 Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage in Wattens an. Die Wohnung verfügt neben den beiden Schlafzimmern über ein großes Wohnzimmer mit Panoramafenster und angrenzender Küche - offen gestaltet - an. In der Küche finden neben den Einbauten auch eine gemütliche Essecke platz. Highlight: die traumhafte Dachterrasse - fast uneinsehbar - auf drei Seiten der Wohnung. Östlich zum Frühstück, südlich zum Sonnen und westlich für den Sundowner. Zusätzliche Räume sind ein Bad mit Dusche und ein Abstellraum. Ebenso gehört ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil zum Angebot.

Besichtigungen sind am Dienstag, 29. April am Nachmittag möglich. Anfragen bitte per Mail unter Angaben ihrer vollständigen Kontaktdaten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in Wattens. Das Zentrum mit Cafes und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Veranstaltungen ist in wenigen Minuten erreicht. Ebenso erreichen sie in kurzer Zeit die Autobahn.

## Ausstattung Beschreibung

- Dachterrasse
- Panoramafenster
- Tiefgaragenstellplatz

## Impressionen



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



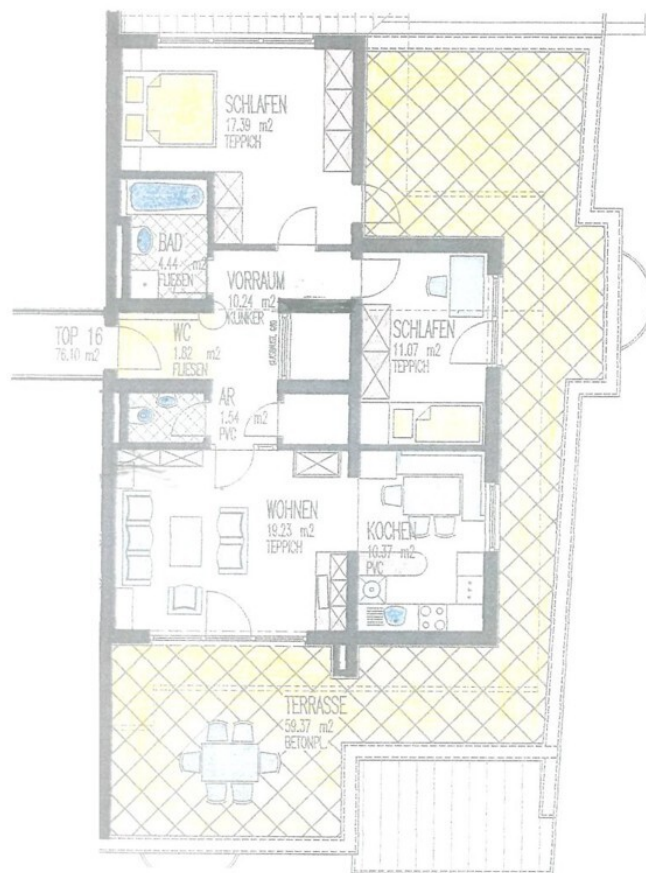
Bad



Hausansicht

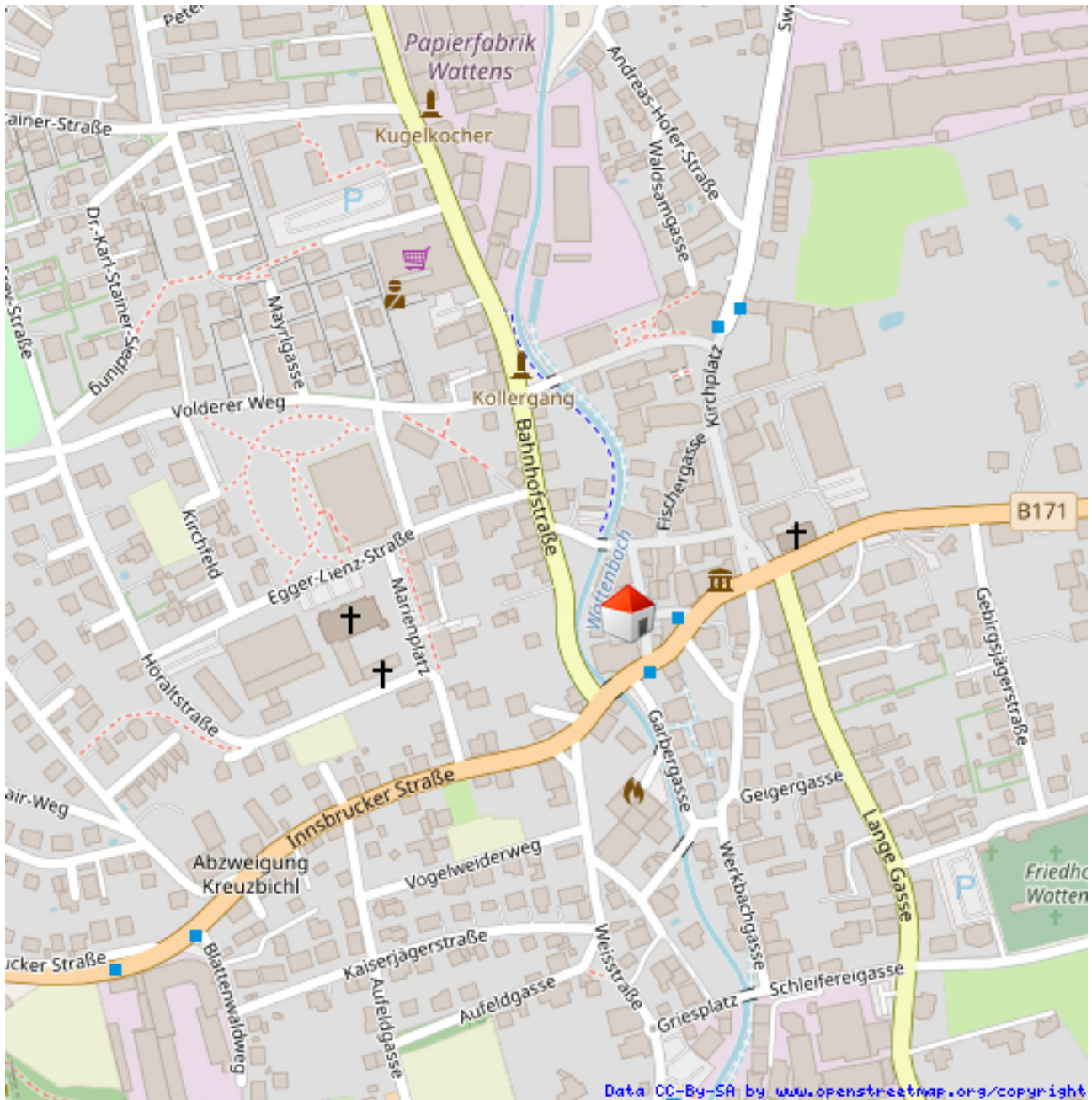


## Grundriss



Grundriss

## Lageplan



Lage

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://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.