# Hell & viel Platz! 4-Zimmer-Familien Wohnung in zentraler Ruhelage in Wattens



# Allgemein:

Objektnr. extern:	480	Stand vom:	30.10.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1998
Ort:	6112 Wattens	Verfügbar ab:	ab sofort
Wohnfläche:	86,44 m²	Kellerfläche:	5,45 m <sup>2</sup>
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0

### Preise:

Kaufpreis:448.000,00 ∈Provisionspflichtig:jaProvision:(exkl. MwSt.)

## **Energiepass:**

Befeuerung: Gas

## **Ansprechpartner:**

Firma:Florina KoglerTitel:Mag.Name:Florina KoglerStraße:Andreas-Hofer-Str. 27Ort:6020 InnsbruckE-Mail:office@florinakogler.at

www: http://www.florina-immobilien.at/

#### Infrastruktur:

#### Objektbeschreibung:

Diese charmante 4-Zimmer Familien-Wohnung im 2. Stock, westseitig, bietet Ihnen nicht nur einen sehr hellen, großzügigen Wohnraum, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Idylle, die diese Region so besonders macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 86,44 m² verteilt sich die Wohnung auf vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie eine Familie gründen, ein Homeoffice einrichten oder einfach nur einen Rückzugsort für sich selbst schaffen möchten – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Funktionalität und Gemütlichkeit.

Die moderne Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während die angrenzende Loggia Ihnen die Möglichkeit bietet, die Abende bei einem Glas Wein und einem herrlichen Ausblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag auf Ihrem Westbalkon entspannen und den Sonnenuntergang über den Bergen beobachten.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter pflegeleichte Fliesen und stilvolles Laminat. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Wintermonaten, während die Badewanne im Badezimmer zu entspannenden Wohlfühlmomenten einlädt. Zudem steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

#### Lage:

Diese charmante westseitige Wohnoase in Wattens, besticht durch ihre zentrale, aber dennoch ruhige Lage! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten für die Kleinsten, sowie Supermarkt, Bäckerei und Bank für den täglichen Bedarf. Die gute Anbindung an den öffentlichen Bus sorgt für eine optimale Erreichbarkeit. Hier wohnen Sie bequem, sorgenfrei, in angenehmer Nachbarschaft!

## Bilder









































