

Exposé

Verkauf

3- Zimmer-Wohnung mit Wohnküche in Wattens

Wattens, Dr.-Gollner-Straße 8

Wohnung, Dr.-Gollner-Str. 8, W7/ 3. OG/Wattens	
Haus/Bautyp	8-Parteienhaus
Baujahr	1972
Ausrichtung	Nord-Süd
Stockwerk	3. Stock
Wohnnutzfläche	ca. 95 qm
Küche	ca. 15 qm mit Balkon; Einbau mit Elektrogeräten
Wohnzimmer	ca. 19 qm; Richtung südseitige Terrasse
2 Zimmer	je ca. 16 qm;
Balkon	ca. 4 qm nordseitig
Terrasse	ca. 12 qm südseitig
Bad	1 mit Badewanne, Waschbecken; verfließt und eingerichtet
WC	1 verfließt und eingerichtet
Flur	1
Abstellraum	1
Keller	1 Kellerabteil
Außenanlagen	begrünt; Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz; asphaltierter Zugang
Untergeschoss	Heiz-, Keller-, Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum; Kellerabteile
Heizung	Gas, zentral mit Radiatoren
Energieausweis	vorhanden
Autoabstellplatz	im Miteigentum/nicht parifiziert
Rücklagen Stand	ca. € 10.000,00
erzielbare Miete	ca. € 1100,00 netto
verfügbar ab	sofort
Vertrag	
Vertragsart	Kauf
Kosten	
Kaufpreis	€ 379.000,00
Betriebs-, Heiz-, und Warmwasserkosten/Aconto sowie Rücklagenbildung monatlich	€ 380,00 monatlich
Strom	nach Verbrauch
Nebenkosten	
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Vermittlung	3% zuzügl. 20% UST
Vertragserrichtung	2% zuzügl. 20 %UST

Besichtigung	ab sofort nach Absprache
Besonderes	Das Haus ist am Ende einer Sackgasse bevor das freie Feld Richtung Westen beginnt, ist in ruhiger Lage und dennoch infrastrukturell bestens versorgt! Die Wohnung befindet sich im begehrten, obersten Stockwerk!
Beschreibung <p>Diese sonnige 3-Zimmerwohnung mit Wohnküche befindet sich in sehr guter Wohnlage im westlichen Siedlungsgebiet von Wattens. Das Ortszentrum ist ca. 1 km entfernt. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindergarten, Lebensmittelgeschäft, Arzt, Apotheke, öffentliche Ämter, Schwimmbad etc. befinden sich zum Teil in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß in kurzer Zeit erreichbar.</p> <p>Die Liegenschaft ist sehr gut besonnt. Am kürzesten Tag des Jahres besteht laut TIRIS auf dieser Liegenschaft eine Sonnenzeit von ca. 5 bis 6 Stunden.</p> <p>Die gesamte Anlage weist einen zeitgemäßen Bau- und Pflegezustand auf. 2011 wurde ein Vollwärmeschutz aufgebracht, die Fenster getauscht, die Heizanlage erneuert und die Balkone vergrößert, 2017 das Dach saniert.</p> <p>Im Zuge der Sanierung 2019/2020 wurden in der Wohnung die elektrischen Installationen erneuert, die Wände weiß gestrichen, die Parkettböden abgeschliffen und eingelassen sowie die Badarmatur ersetzt. Jeder Raum mit Ausnahme der Küche verfügt über händisch bedienbare Rollos.</p> <p>Die Wohnung liegt im 3. und obersten Geschoss und besteht aus Flur, Abstellraum, WC, Bad, Küche mit Balkon, Kellerabteil, Wohnzimmer mit Terrasse sowie zwei weiteren Zimmern. Die Bodenbeläge sind teils Parkett, teils Laminat und teils verfließt. Sie hat eine Nutzfläche von ca. 95 qm. Heiz-, Keller-, Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum sowie ein großer Gemeinschaftsgarten bzw. -flächen samt Spielplatz runden das Angebot ab.</p> <p>Die Liegenschaft verfügt über Parkplätze im Miteigentum, wobei die Nutzung eines Parkplatzes ideell der Wohnung zugeordnet ist</p> <p>Die Wohnung eignet sich insbesondere für Paare, Familien und könnte auch als Wohngemeinschaft z.B. für drei StudentInnen dienen, da alle Räume direkt vom Flur aus begehbar sind.</p> <p>Bitte kontaktieren Sie mich!</p> <p>Kontakt bevorzugt per Mail: martina.foradori@chello.at</p> <p>s. auch Bilder im Anhang zum Mail</p>	