



# 3 Zimmer Maisonette- Wohnung

Top 6

Bahnhofstraße 6  
6112, Wattens

## Beschreibung

---

Das neue Wohnobjekt in Wattens überzeugt durch seine zentrale Lage und verfügt über einen kernsanierten Altbau und einen Neubau.

Der Neubau (im östlichen Teil) verfügt über 6 Einheiten und der Altbau (im westlichen Teil) über 3 Einheiten.

Der Neubau verfügt über 5 Stockwerke (UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG).

Die Zufahrt der Tiefgarage befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze und beinhaltet 8 Stellplätze, welche gesondert zum Kauf erwerblich sind.

Zugeordnete Kellerabteile befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Zusätzlich verfügt dieses Wohnobjekt über einen Lift, welcher sich vom UG bis in das 2.OG erstreckt. Das Dachgeschoss wird in den Maisonette Wohnungen über eine interne Treppe erschlossen.

Im Neubau gelangt eine geräumige 3 Zimmer Wohnung zum Verkauf.

Die Top 06 verfügt über einen nach Osten ausgerichteten Balkon, welcher über die Wohnküche zugänglich ist.

## Eckdaten

---

Nutzfläche	85,57m <sup>2</sup>
Balkon	10,27m <sup>2</sup>
Etage	2+3.OG
Zimmer	3
Bad und WC	1
Keller	1
Bauart	Neubau
HWB	36 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE	0,75

Kaufpreis 630 000,00 €

## Lage und Umgebung

Adresse: Bahnhofstraße 6

Die Bahnhofstraße befindet sich einer zentralen Lage in der Marktgemeinde Wattens. Durch die gute Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel (Bahnhof in Gehweite) und die fußläufig erreichbare nahe gelegene Infrastruktur (Nahversorger, Ärzte, Banken etc.) bietet sich diese Lage besonders an.





