



# 4 Zimmer Erdgeschoßwohnung

Altbau B 01

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 Altbau verfügt über 4 Stockwerke (UG, EG, 1.OG, DG). Im UG befindet sich ein Technikraum, ein Fahrradraum sowie die zu den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile.

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

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Geschoss und ist nach allen 4 Himmelsrichtungen ausgerichtet.

Die Wohnung wird inklusiver einer Föger Küche übergeben und ist aktuell vermietet (Nettomiete 930€ pro Monat)

## Eckdaten

---

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Nutzfläche | 92,70m <sup>2</sup>     |
| Etage      | EG                      |
| Zimmer     | 4                       |
| Bad und WC | 1                       |
| Keller     | 1                       |
| Bauart     | Altau                   |
| HWB SK     | 36 kWh/m <sup>2</sup> a |
| fGEE       | 0,75                    |

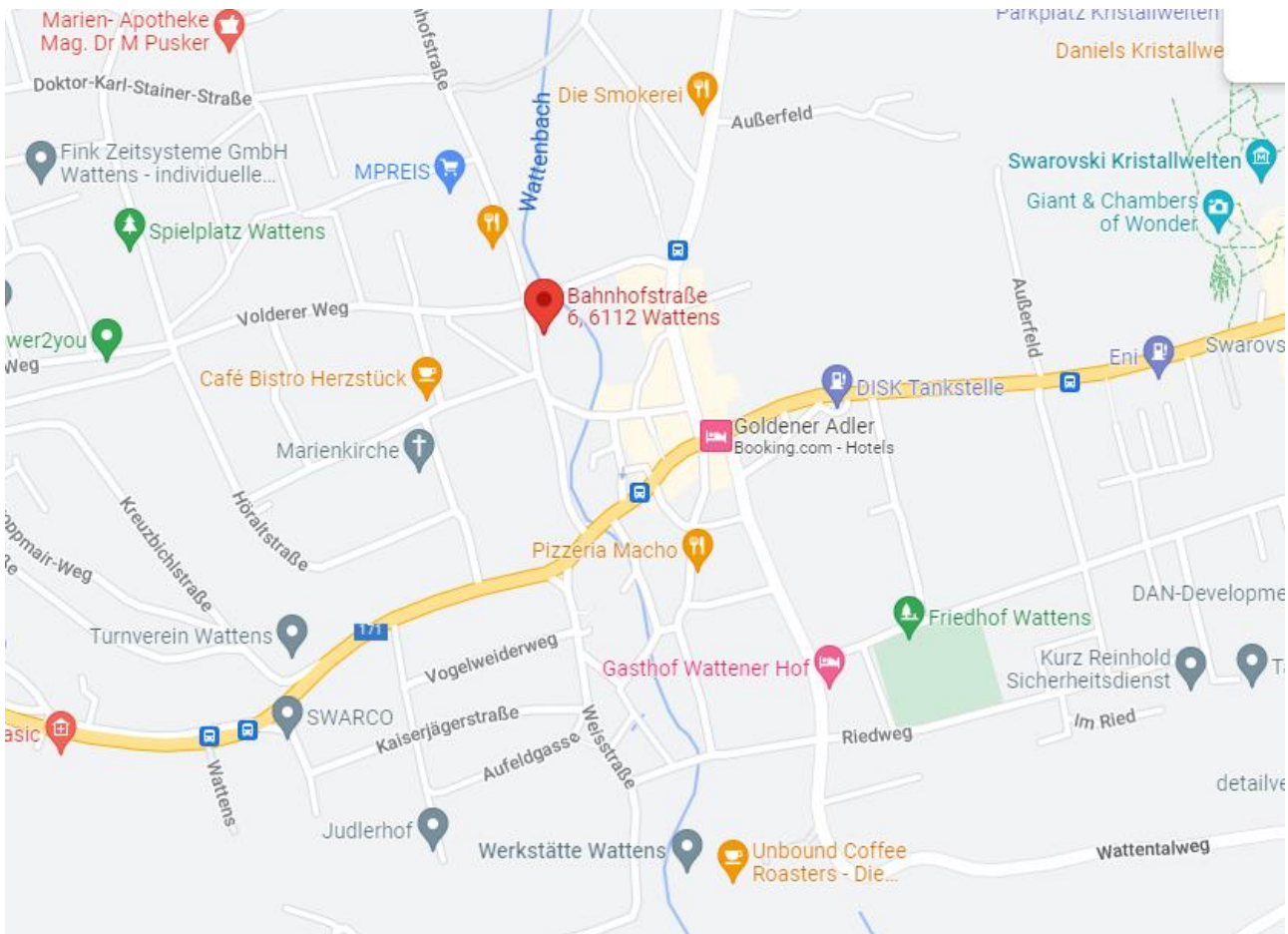
|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 459 000,00 € |
|-----------|--------------|

## 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.



# Plan

