



4 Zimmer Obergeschoßwohnung

Top B 02 & AP04

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. Der zugewiesene AP04 ist im Mietpreis inkludiert.

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

Eckdaten

Nutzfläche	93,93m ²
Etage	OG
Zimmer	4
Bad und WC	1
Keller	1
Bauart	Kernsanierter Altbau
HWB SK	36 kWh/m ² a
fGEE	0,75

Preisinformationen:

	Netto	USt.	Brutto
Mietzins	1.082,98 €	10%	1.191,28 €
Betriebskostenvorauszahlung	213,40 €	10%	234,74 €
Heizkostenvorauszahlung	140,90 €	20%	169,08 €
SUMME			1.595,10 €

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.















