

Gartenwohnung mit XXL-Freifläche in Top-Lage Wattens

Objekt: CRT-153 • Kreuzbichlstraße 5 • 6112 Wattens
690.000,00 €







City Real Treuhand GmbH

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck
www.cityreal.at
+43 512/ 392131



Stefan Wötzer, MBA

 +43 676/ 9352010
 woetzer@cityreal.at
Folge mir/uns auf Instagram!
 @stefanwoetzer
 @cityreal.immobilien

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-153	Stellplätze	1 Carport à 20.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung		1 Stellplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Objekttyp	Erdgeschoss	Heizungsart	Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Straße	Kreuzbichlstraße	Ausstattungsqualität	Gehoben
Hausnummer	5	Baujahr	2013
PLZ	6112	Zustand	Gepflegt
Ort	Wattens	Kaufpreis	690.000,00 €
Wohnfläche	99 m ²	Betriebskosten	269,47 €
Anzahl Zimmer	4	Sonst. Kosten Kauf	117,90 €
Anzahl Schlafzimmer	3	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Anzahl Badezimmer	1		
Anzahl sep. WC	1		
Balkon/Terrasse Fläche	57 m ²		

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen rund um Wattens – am sonnigen Kreuzbichl – erwartet Sie diese außergewöhnliche Gartenwohnung, die Ruhe, Privatsphäre und Großzügigkeit auf besonders stimmige Weise vereint. Eingebettet in ein modernes Wohnhaus mit nur fünf Einheiten, genießt man hier ein exklusives Wohngefühl in hochwertiger Nachbarschaft – ein Ort zum Ankommen und Bleiben.

Key Facts:

- ca. 99 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (3 Schlafzimmer)
- ca. 42 m² Wohn-/Essbereich
- Terrasse ca. 57 m²
- Garten ca. 164 m²
- Lager/Keller ca. 24 m²
- Baujahr 2013 | nur 5 Einheiten
- Ausrichtung: Ost / Süd / West (lichtdurchflutet)
- Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Hochwertige Tischlereinbauten & Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster, Wanne & Dusche + separates WC
- 1 Carport inklusive
- weiterer Carport (EUR 20 tsd) + Frestellplatz (EUR 15 tsd) optional
- Betriebs- & Heizkosten ca. € 247,- / Monat

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, sondern vor allem durch ihre außergewöhnlichen Außenflächen: Die großzügige Terrasse geht fließend in den weitläufigen Garten über und schafft ein Wohngefühl, das Innen- und Außenraum harmonisch verbindet. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit viel Platz, Licht und Lebensqualität in einer der besten Lagen der Region.

Sonstige Angaben

Bis inklusive Juni 2026 entfallen in Österreich die Eintragungsgebühren im Grundbuch (1,1% für Eigentum, 1,2% für Pfandrecht) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro, sofern der Erwerb zur Schaffung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Impressionen



Wohnraum



Küche



Küche_Detail



Schlafzimmer1



Diele

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Wötzer, MBA
Cityreal Treuhand GmbH
Fürstenweg
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-27

Mobil: +43 676 9352010

E-Mail: woetzer@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.