



#0013000187

## Sanierer aufgepasst! 4-Zimmerwohnung mit Potenzial

6112 Wattens

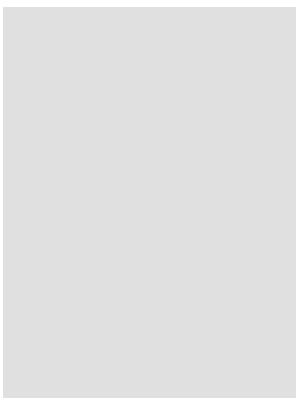


Purchase price: On request

Living Area: 103,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Team Gasser & Gasser  
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens  
eGen Immobilien  
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at  
+5242698056089





## DESCRIPTION

Sanierer aufgepasst! 4-Zimmerwohnung mit Potenzial

Sie suchen endlich genug Platz für die Familie?

Sie haben gerne Übernachtungsgäste oder arbeiten von zuhause aus?

Vor allem: Sie scheuen sich nicht vor einer Renovierung?

Dann ist diese Wohnung im Volderer Weg in Wattens genau das Richtige für Sie! Die 4-Zimmerwohnung mit rd. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ausreichend Raum für mehrköpfige Familien oder Paare mit Platzbedarf für Arbeit oder Hobbies. Der Kaufpreis dient als Verhandlungsbasis und kann noch besprochen werden!

Im Moment ist die Wohnung noch voll möbliert und wartet sehnsüchtig darauf, geräumt und entrümpelt zu werden. Die Kosten für die Räumung werden vom Verkäufer übernommen und mit der Entrümpelung könnte jederzeit gestartet werden. Mit etwas Phantasie können Sie aus den in die Jahre gekommenen Räumen Ihre Traumwohnung gestalten! Die Voraussetzungen dafür bietet diese gut geschnittene, helle und freundliche Wohnung in jedem Fall.

Hobbyhandwerker und Sanierer erkennen sicher sogleich das Potenzial dieser großzügigen 4-Zimmerwohnung: Sie befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses aus den 1970er-Jahren, ist barrierefrei über einen kürzlich errichteten Lift zugänglich, verfügt über zwei sonnige Loggien (südseitig und westseitig gelegen), ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Die Wohnung liegt zentral in der Nähe von Kindergarten, Volksschule und einem großen Spielplatz und ist daher ideal für Familien geeignet. Neben drei Schlafzimmern, einer geräumigen Küche mit Speisekammer, einem großen Bad/WC mit Tageslicht, einem Abstellraum und einem großen, hellen Wohnzimmer bietet diese Wohnung je eine süd- sowie eine westseitig gelegene Loggia, auf der man angenehme Stunden im Freien verbringen kann.

Die Wohnung weist einen ihrem Alter entsprechenden, größeren Sanierungsbedarf auf und benötigt einige Renovierungsarbeiten. Sie wartet darauf, von ihren neuen Besitzern nach deren Wünschen gestaltet und eingerichtet zu werden.

Raumaufteilung:

Flur

Zimmer 1

Zimmer 2

Zimmer 3

Abstellraum

Küche/Speis



Bad/WC  
Wohnzimmer  
Loggia (südseitig)  
Loggia (westseitig)  
Kellerabteil  
1 Tiefgaragenplatz

Die Wohnung ist aufgrund ihrer Lage und der großzügigen Zimmeraufteilung sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf für Homeoffice und Gästezimmer ideal. Hobbyhandwerker und Sanierer werden ihre Freude damit haben!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1979
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 103 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 13 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	13.04.2016
Valid until	12.04.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	158,80
HWB Class	 E
fGEE Value	2,17
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	2



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total Running Costs	497,09 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	133.302,27 €
----------------	--------------

---



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

