

ambiente

Zuhause in Wattens

Idyllisch Wohnen im Herz der Alpen

WATTENS

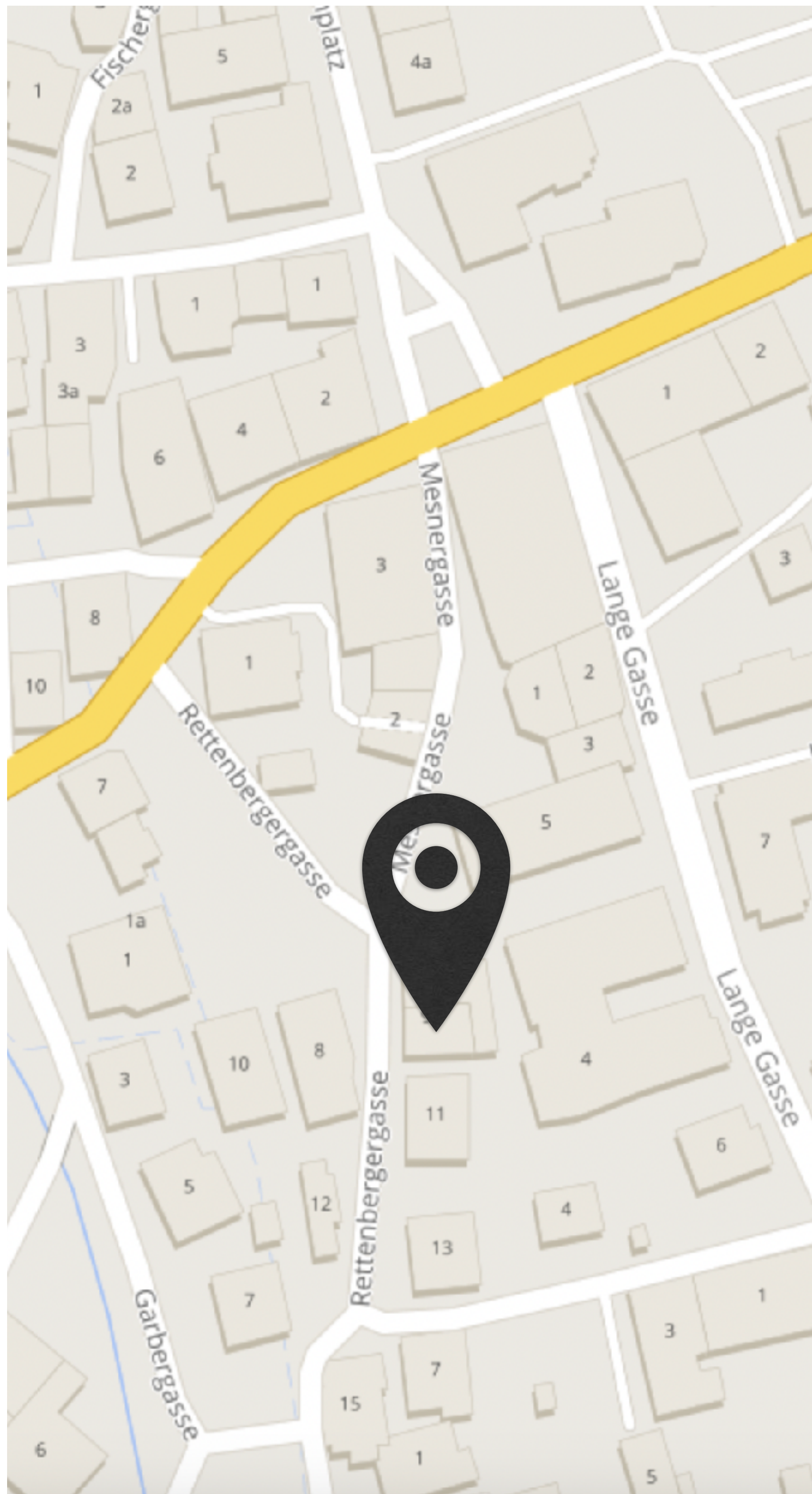
Die idyllische Tiroler Marktgemeinde zwischen Innsbruck, Hall in Tirol und Schwaz zeichnet sich besonders durch ihre perfekte Infrastruktur aus: Kindergarten, Schulen, Ärzte, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum, u.v.m.

Außergewöhnliche Ausflugsziele, kulturelle und sportliche Veranstaltungshöhepunkte, und viele Aktivitäten in der Natur prägen den Charakter dieser Region.

In unmittelbarer Nähe zum Dorfzentrum ist das **ambiente** mit attraktiven und modernen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 46 und 153 m² entstanden.

Der Platz ist das Wichtigste beim Wohnen – der Platz muss eben passen. Im **ambiente** genießen Sie die Exklusivität einer kleinen Wohnanlage in zentraler Lage.







Erschließung

Alles da, alles nah - das sind die Vorteile eines kompakten Wohnhauses.

Die Haustechnik ist unterirdisch geregelt. In der untersten Ebene sind neben den Technikräumlichkeiten auch großzügige Keller/ Lagerflächen, Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Sportgeräte und E-Bike-Stationen für alle Einheiten untergebracht.

Im Erdgeschoß befinden sich die Postfächer, der abgeschlossene Müllbereich und der große Autoabstellplatz für das Penthouse. Wer bereits einen „Stromer“ fährt, kann bequem die bereits installierte Wallbox zum Laden nutzen.

Das durchdachte Lichtkonzept rund um das Haus sorgt für eine gute, dezente Ausleuchtung, vor allem aber für **ambiente**.

Schöner Wohnen

Das neu-errichtete **ambiente** verfügt über 6 spektakuläre Wohneinheiten, jede davon ist modern und zeitlos ausgestattet.

Die ausgewählten Materialien sind perfekt aufeinander abgestimmt und auch in vielen Jahren noch die perfekte Begleitung für jeden Möbeltrend.

Für grundlegend feine Behaglichkeit sorgen Eichen-Parkettböden mit Fußbodenheizung. Die Wärmeversorgung erfolgt dabei über Fernwärme.

3-fach-verglaste Fenster (mit elektr. Außen-Raffstores) von *>Internorm<*, eine hochgedämmte Fassade und eine leistungsstarke PV-Anlage am Dach, lassen für die künftigen Bewohner moderate Betriebskosten erwarten.

Hochwertige Sanitärausstattungen und moderne Fliesenkonzepte bestimmen den hohen Standard der eleganten Bäder. Raumhohe & rahmenlose Duschverglasungen, Regenbrausen & Qualitätsarmaturen von *>hansgrohe<* uvm. bieten einen Hauch von Wellness im eigenen zu Hause.

Überhohe Räume und durchdachte Lichtkonzepte mit direkter und indirekter Beleuchtung verleihen allen Wohnungen Eleganz und Großzügigkeit.

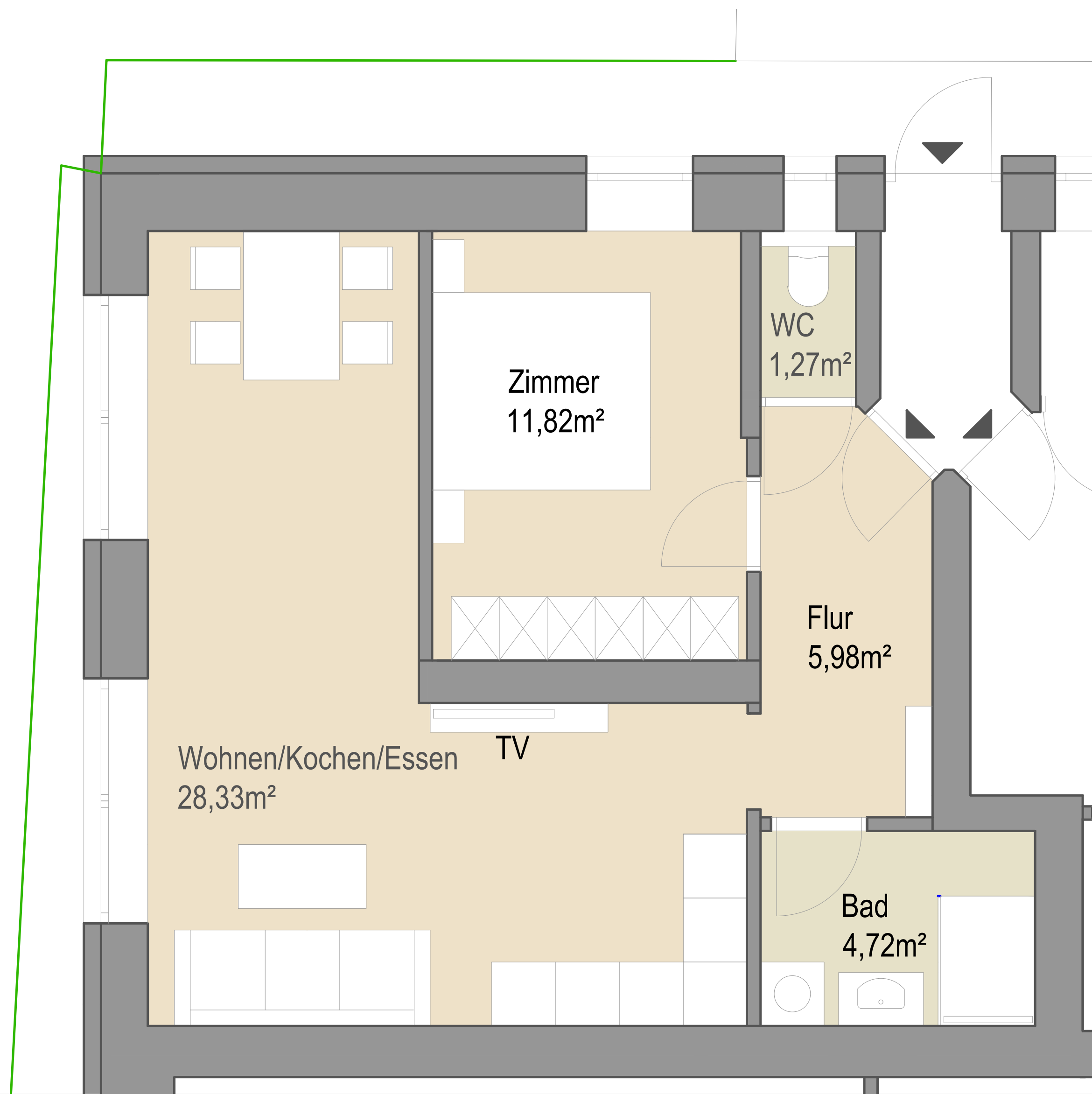
Pfiffig inszenierte Wandgestaltungen mit Spachteltechniken sind echte eye-catcher, können nach Kundenwunsch aber noch farblich adaptiert werden.

Die gesamte Wohnungstechnik (Heizung, Beleuchtung, Beschattung, Zugang) wird durch ein BUS-System von *<KNX>* komfortabel gesteuert. Dieses komfortable Steuerungssystem trägt u.a. dazu bei, den Energieverbrauch zu reduzieren, indem es die Beleuchtung, Beschattung und Heizung automatisch reguliert und an die Bedürfnisse der Nutzer und des Gebäudes anpasst. Natürlich haben Sie damit auch unterwegs alles im Griff und können jederzeit auf alle Daten zugreifen.

Insgesamt steht **ambiente** für modernes Wohnen mit gehobenem Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich am besten selbst!



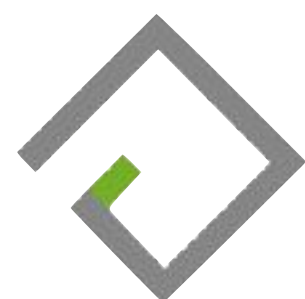
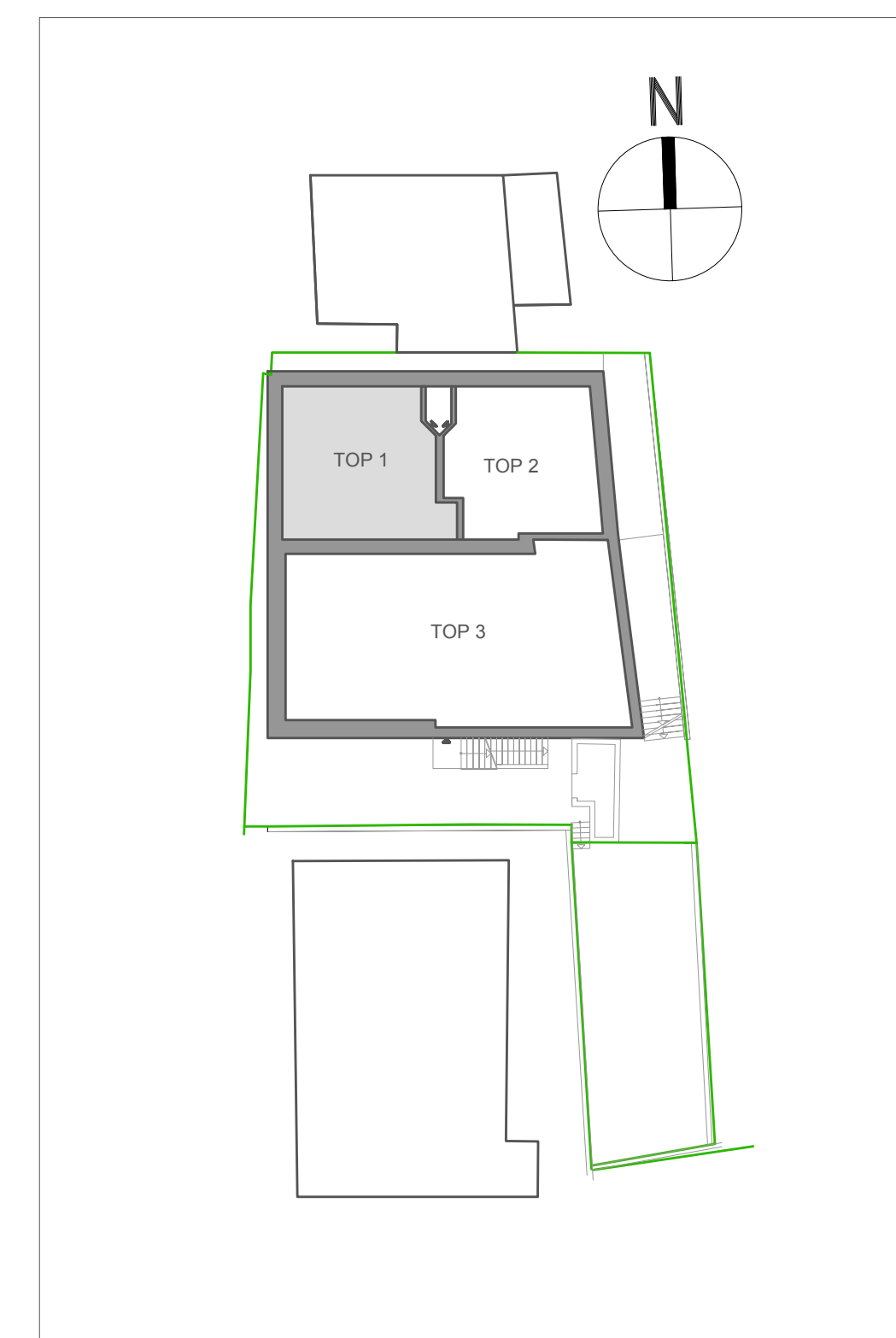


TOP 1

EG

Wohnfläche 52,12 m²

Keller 6,01 m²

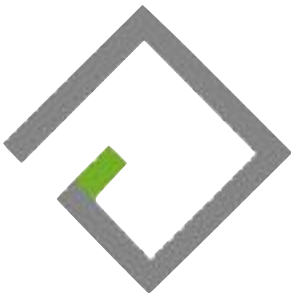
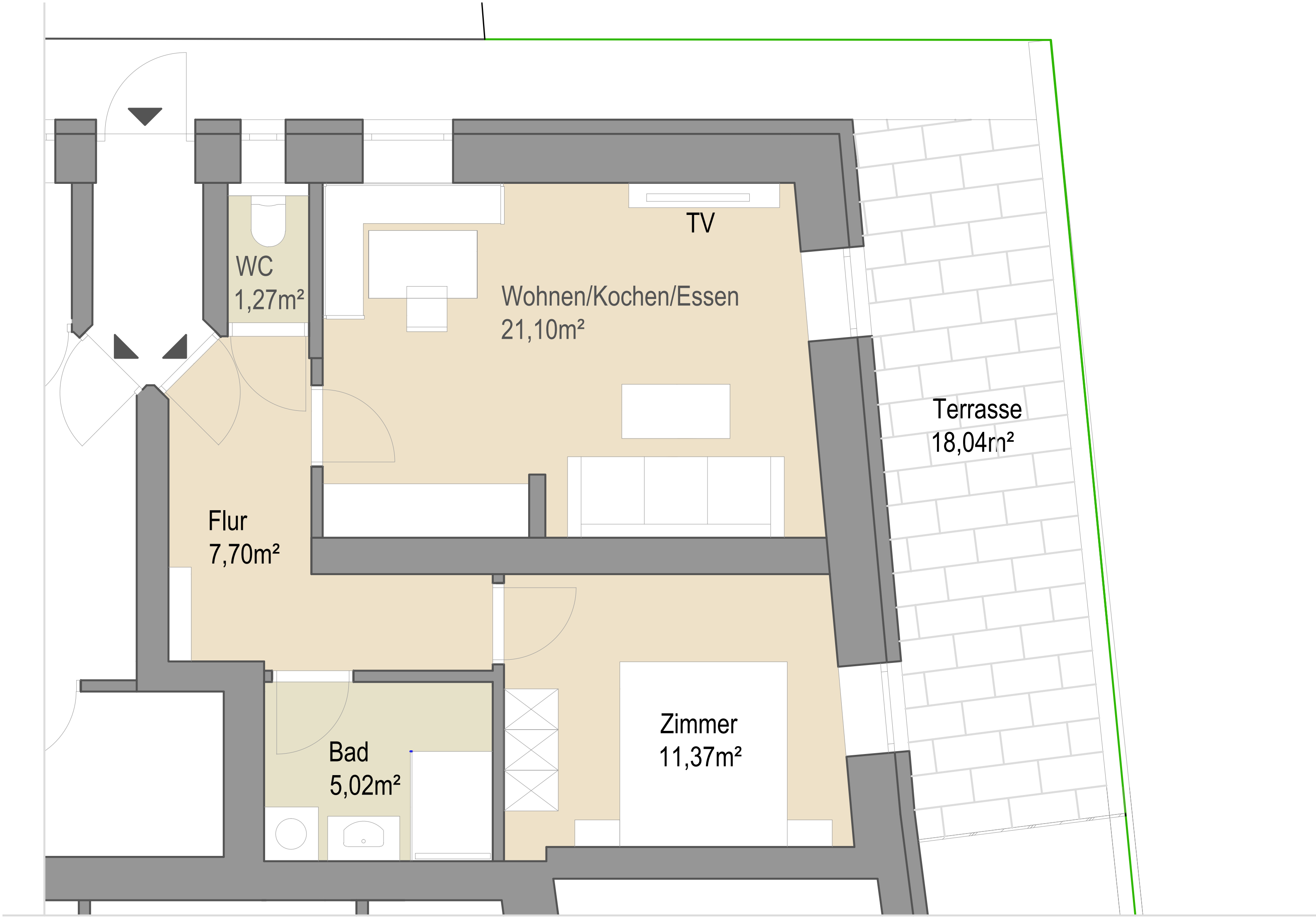
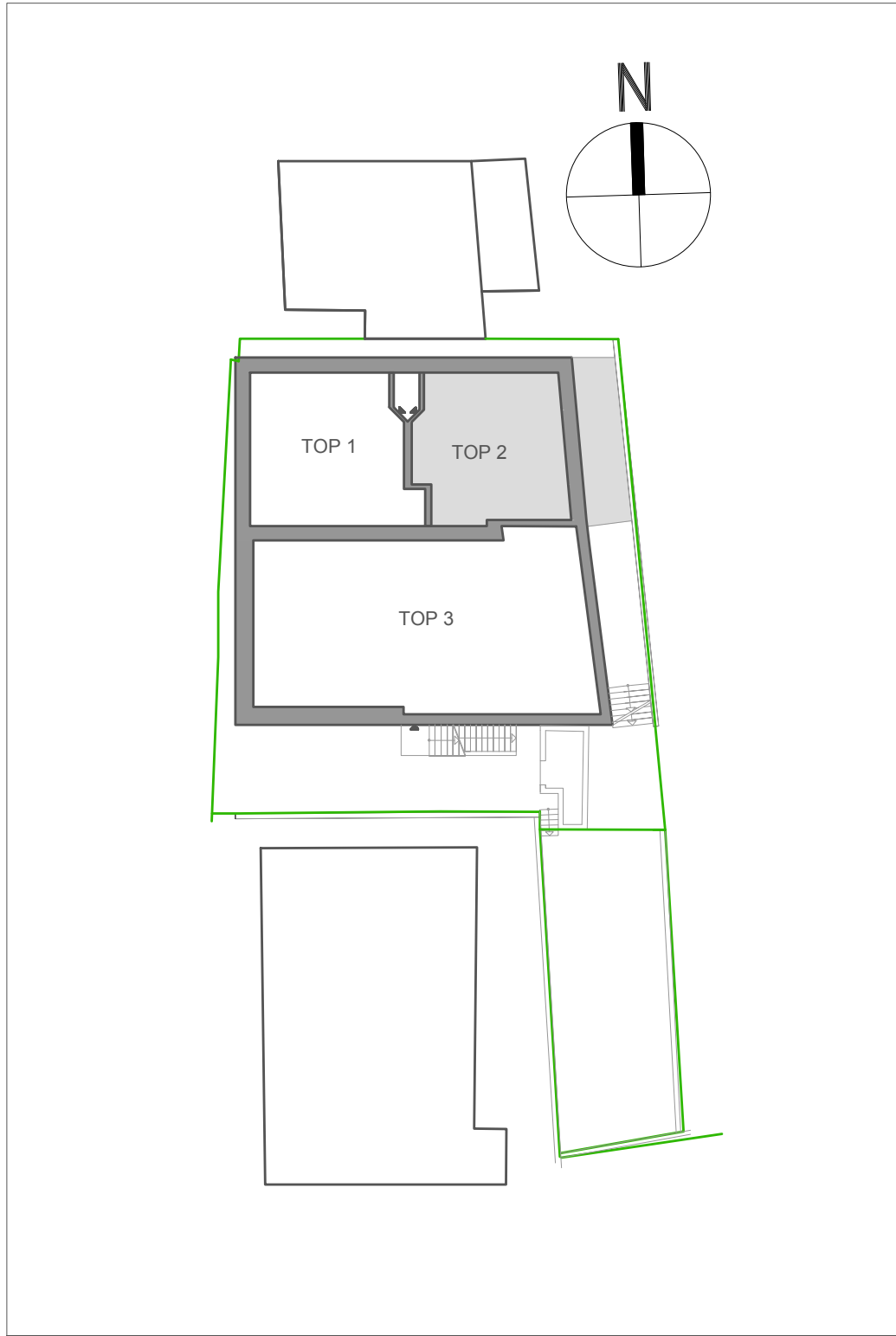




TOP 2

EG

Wohnfläche	46,46 m ²
Terrasse	18,04 m ²
Keller	4,43 m ²



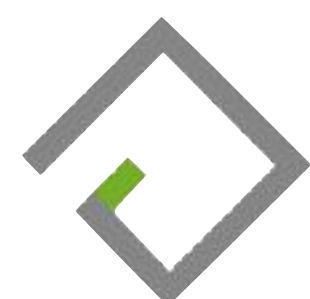
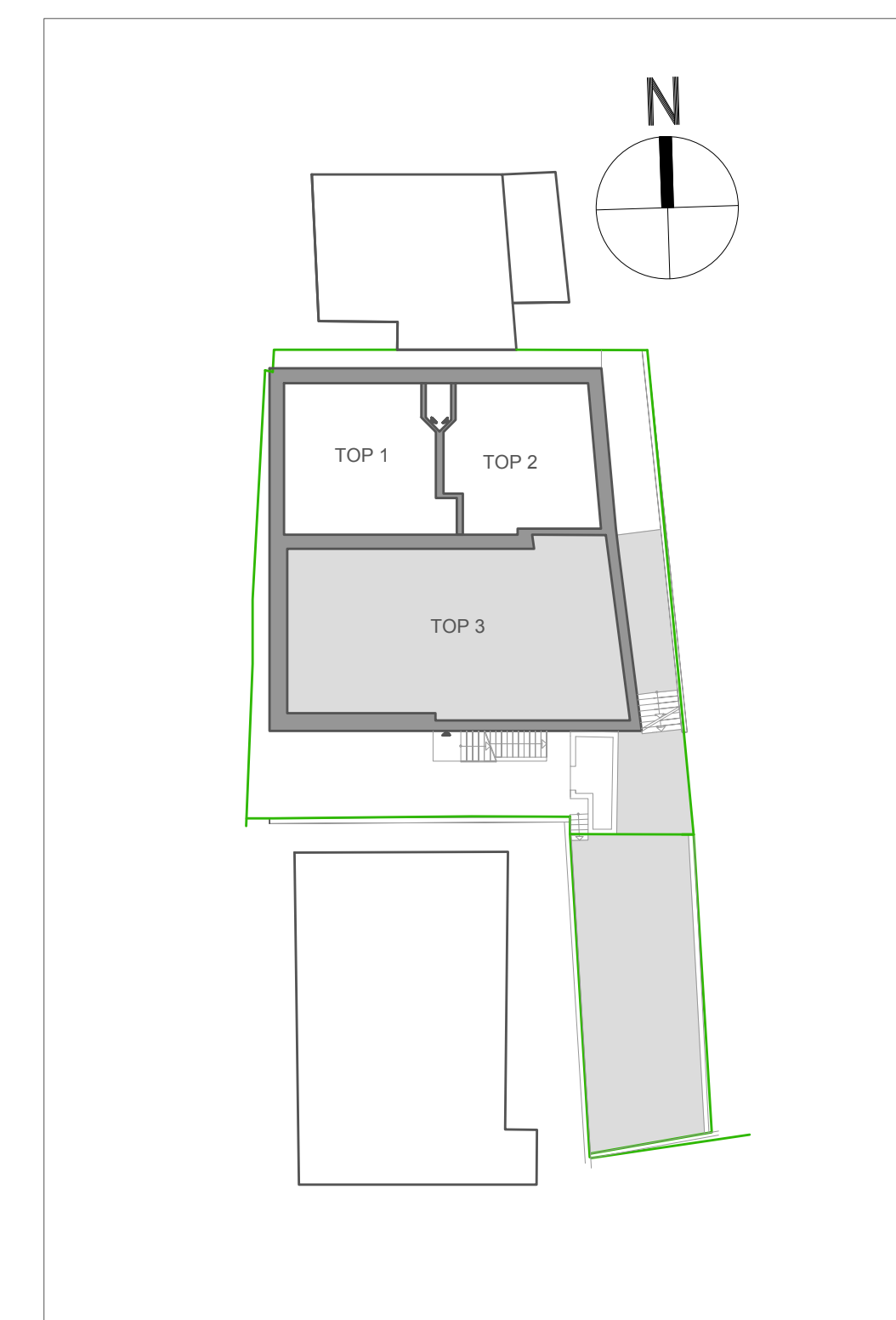




TOP 3

EG

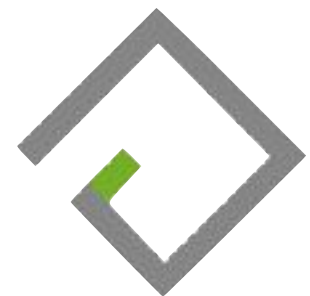
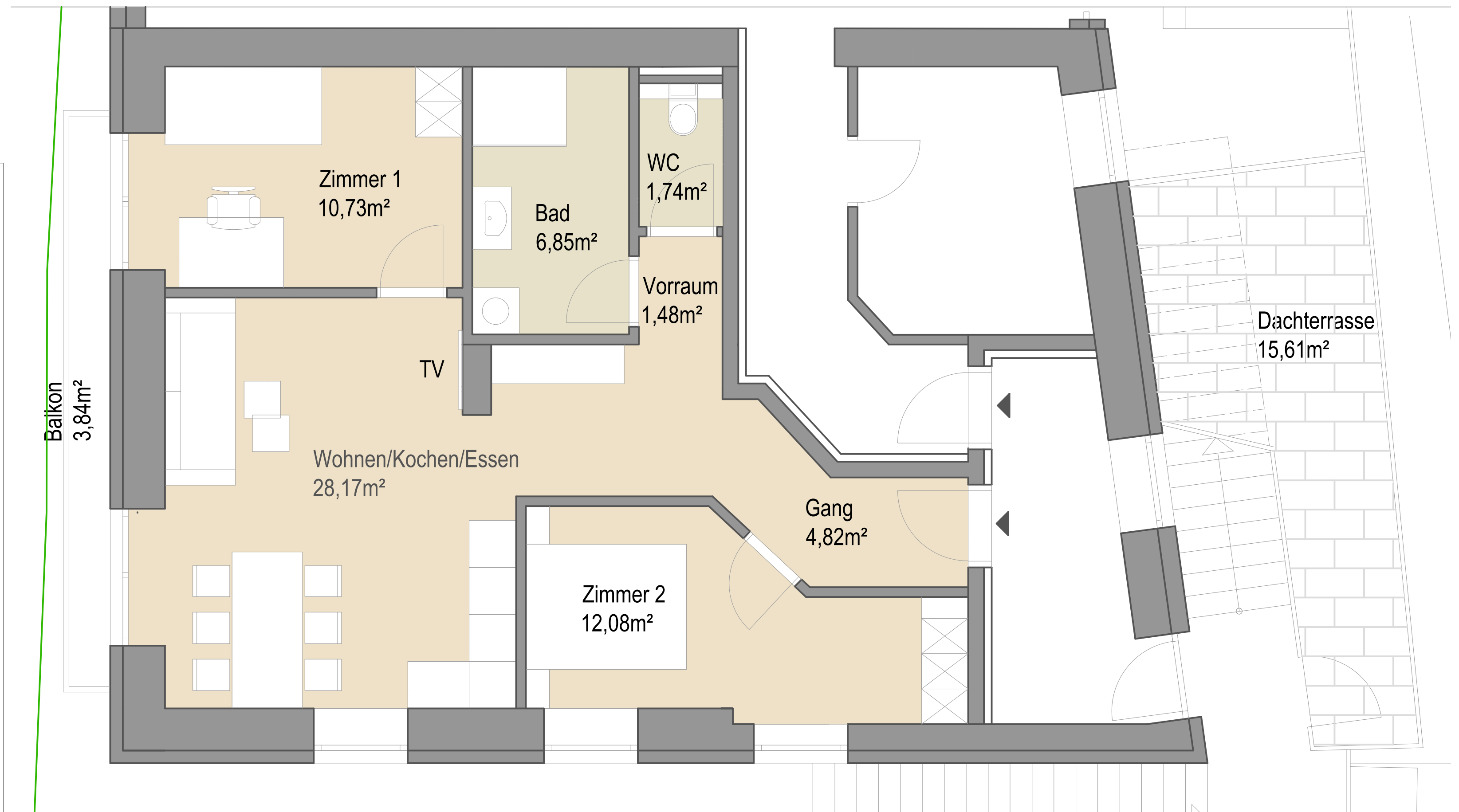
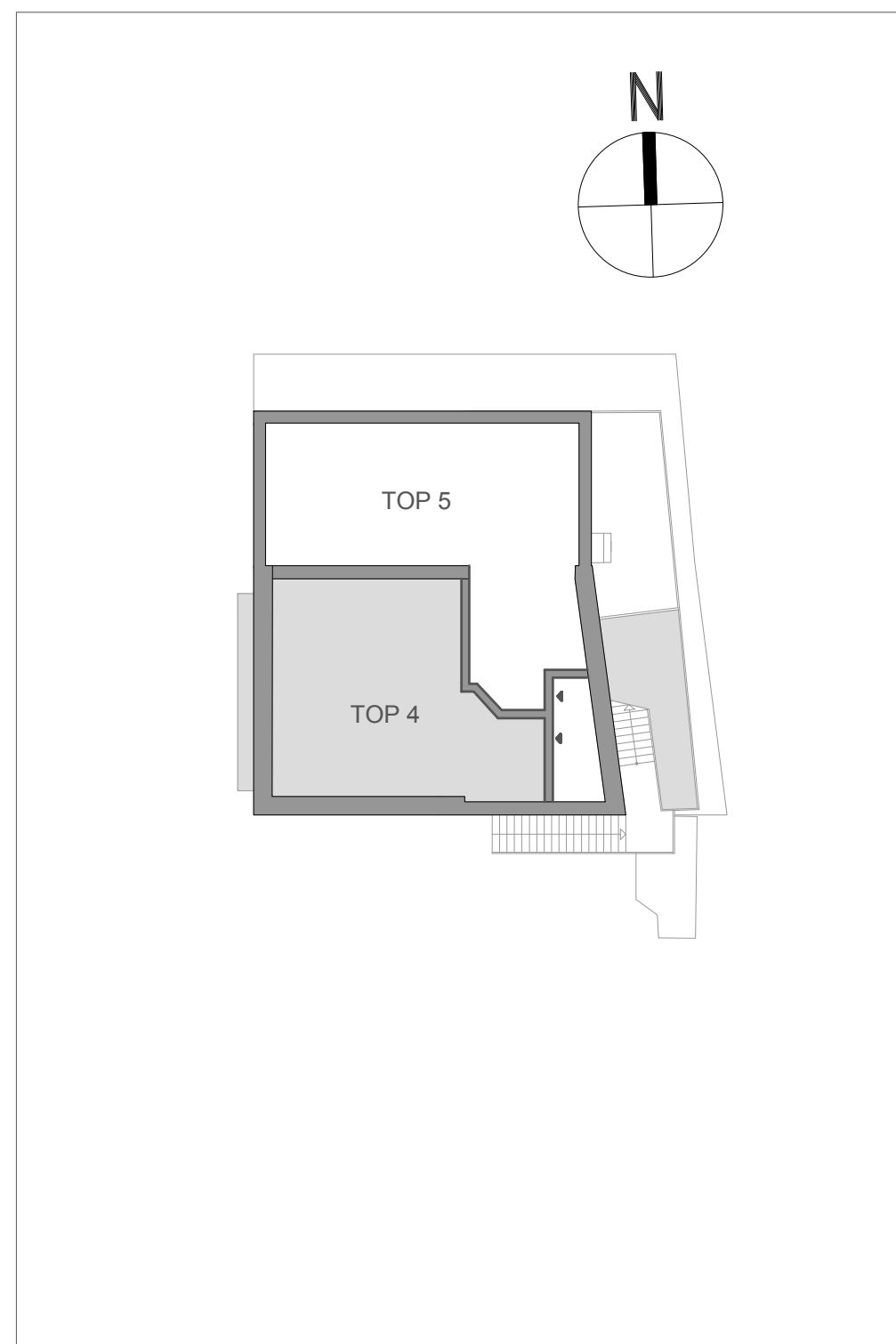
Wohnfläche	117,59 m²
Terrasse 1	16,97 m²
Terrasse 2	16,59 m²
Garten.	89,59 m²
Keller	9,31 m²

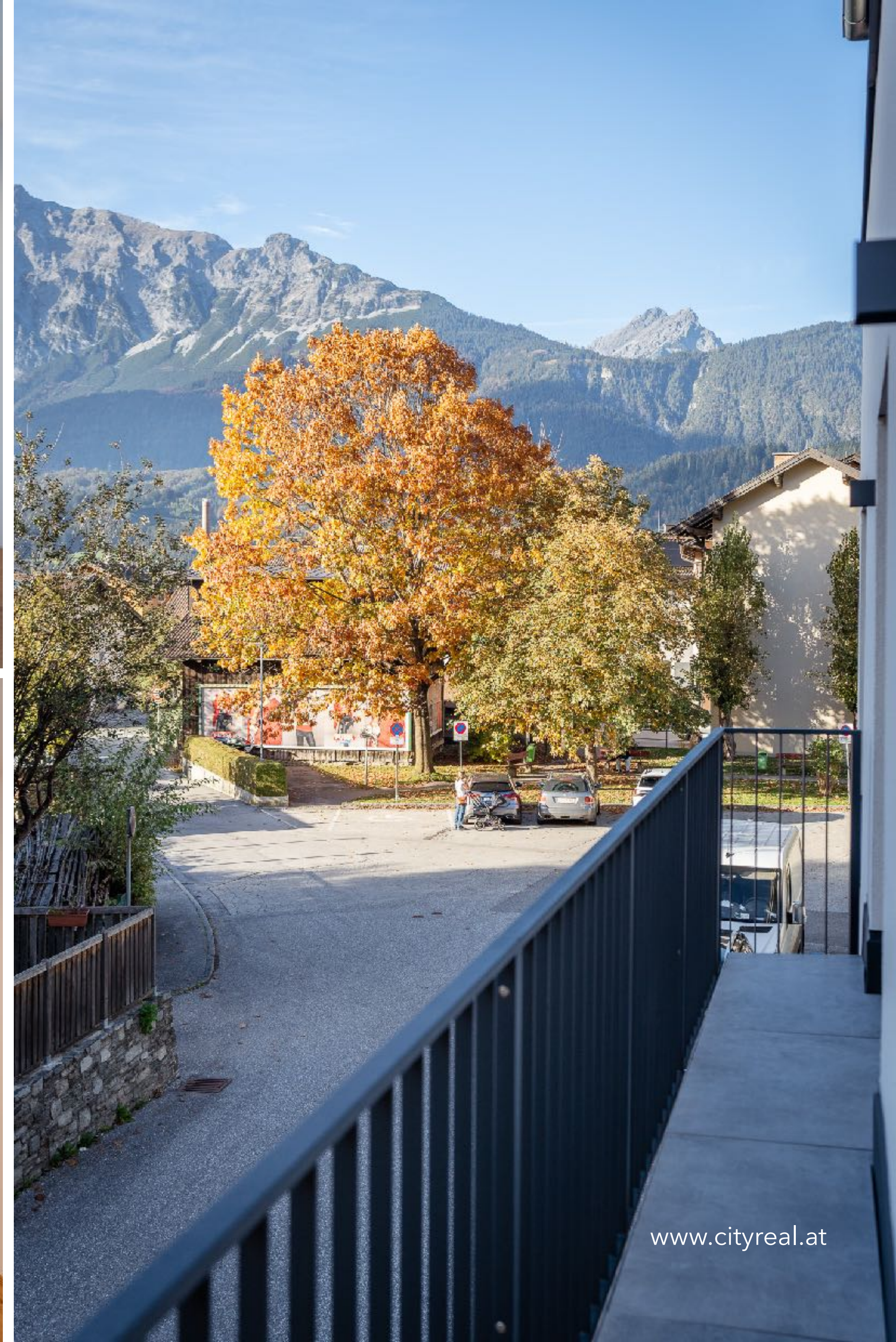


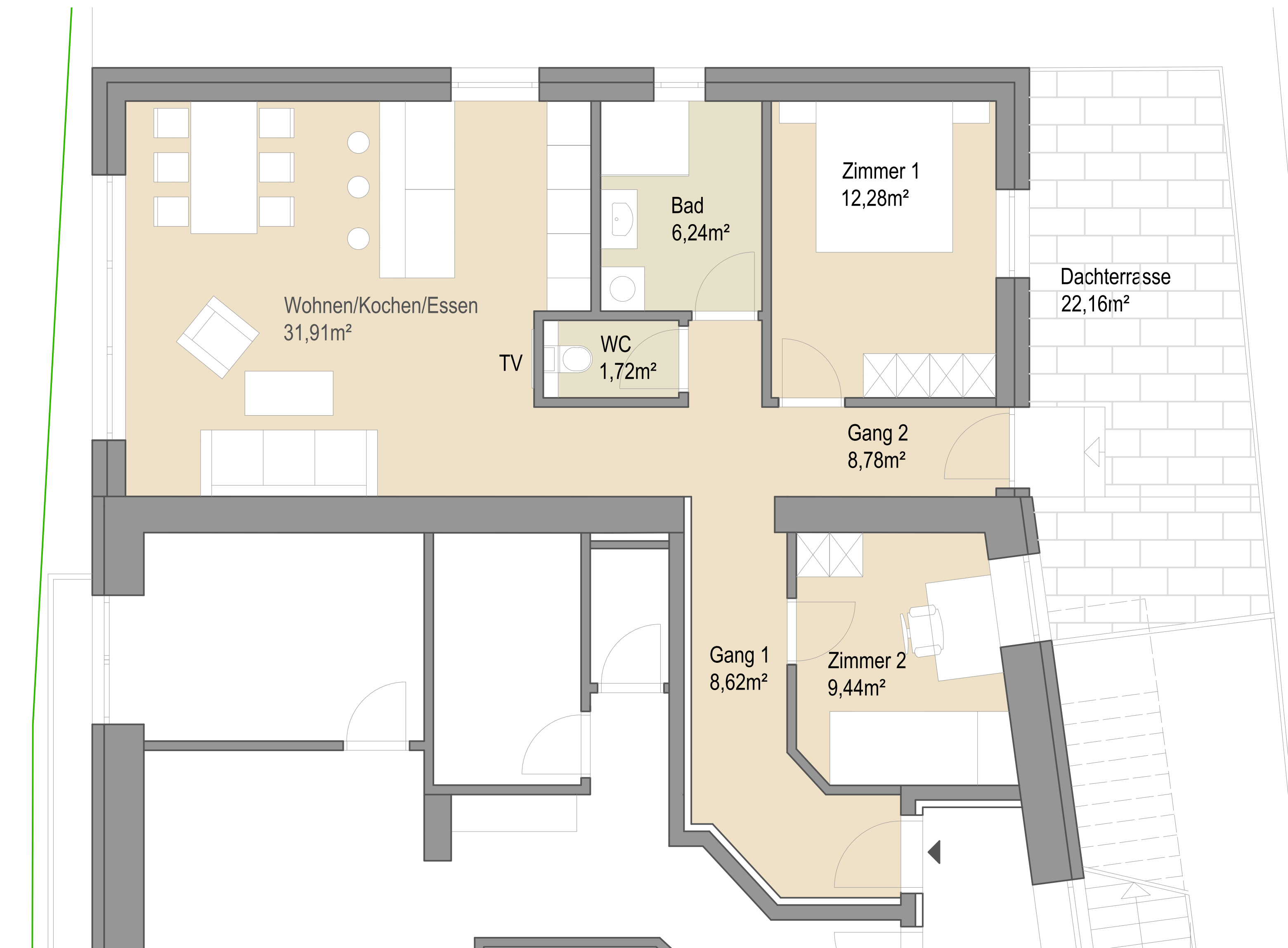


TOP 4 1.OG

Wohnfläche	65,87 m ²
Dachterrasse	65,87 m ²
Balkon.	3,84 m ²
Keller	8,22 m ²



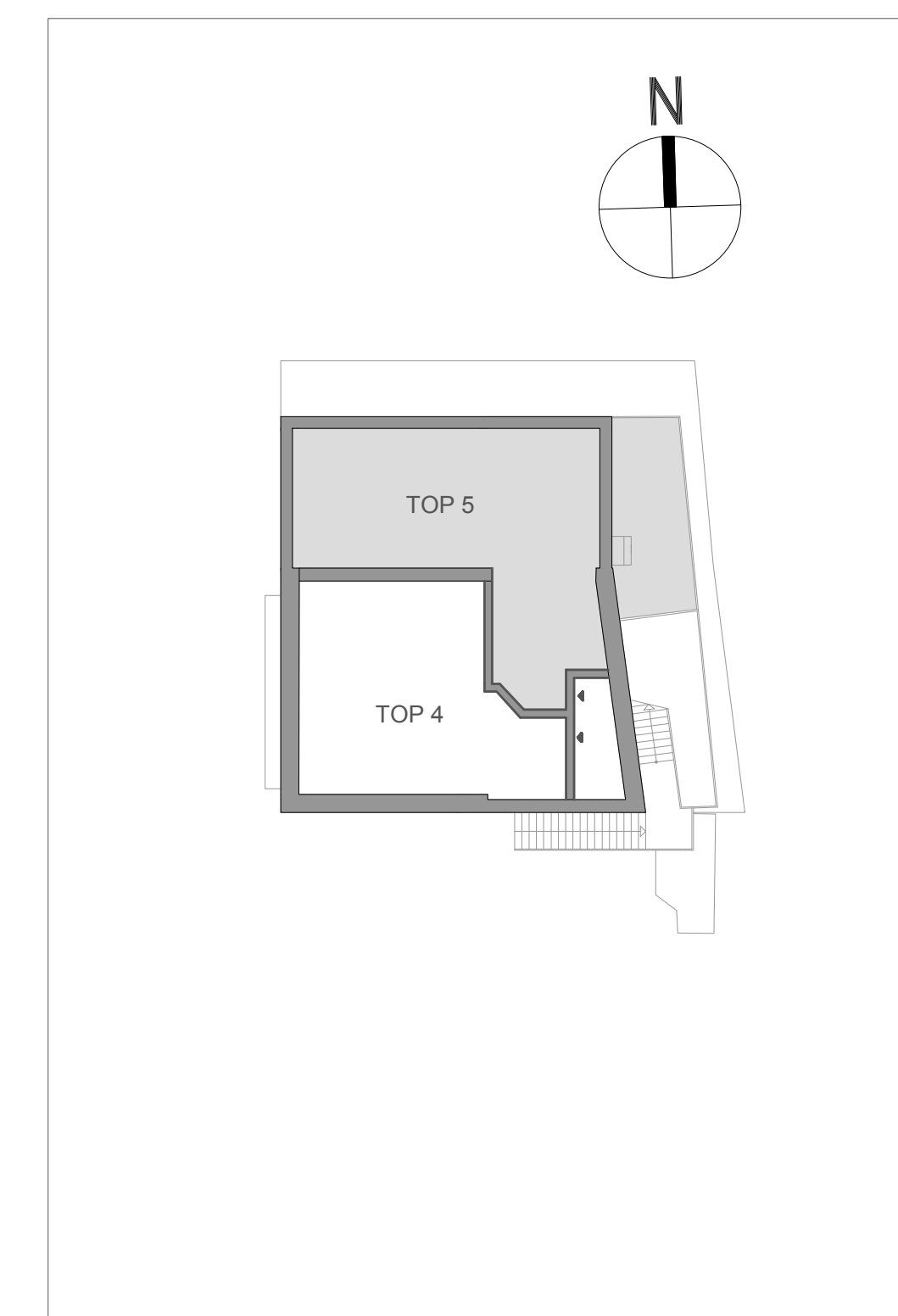




TOP 5

1.OG

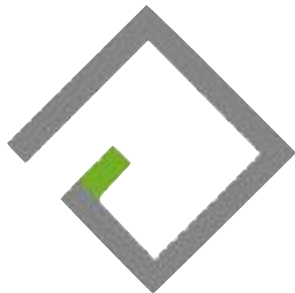
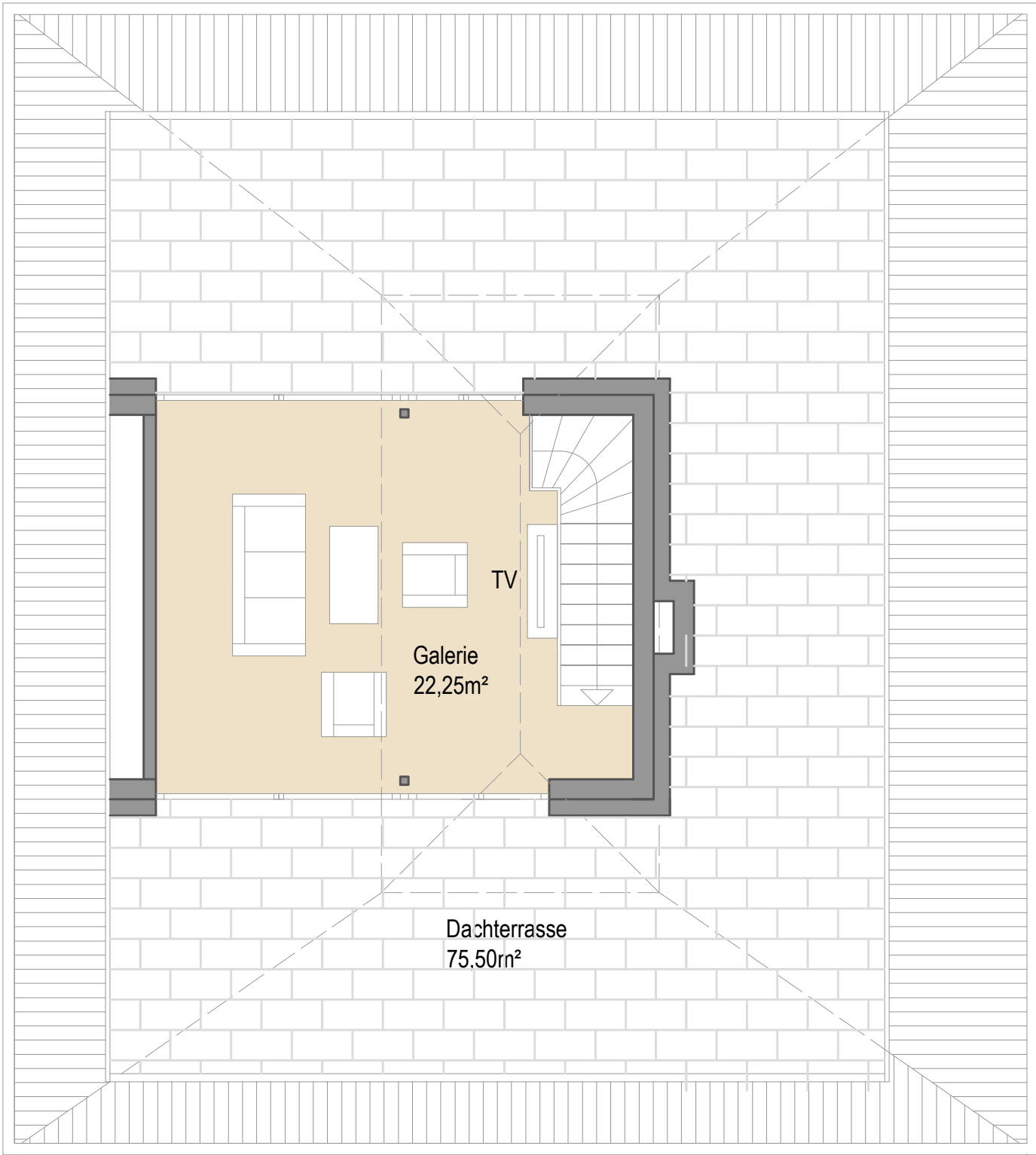
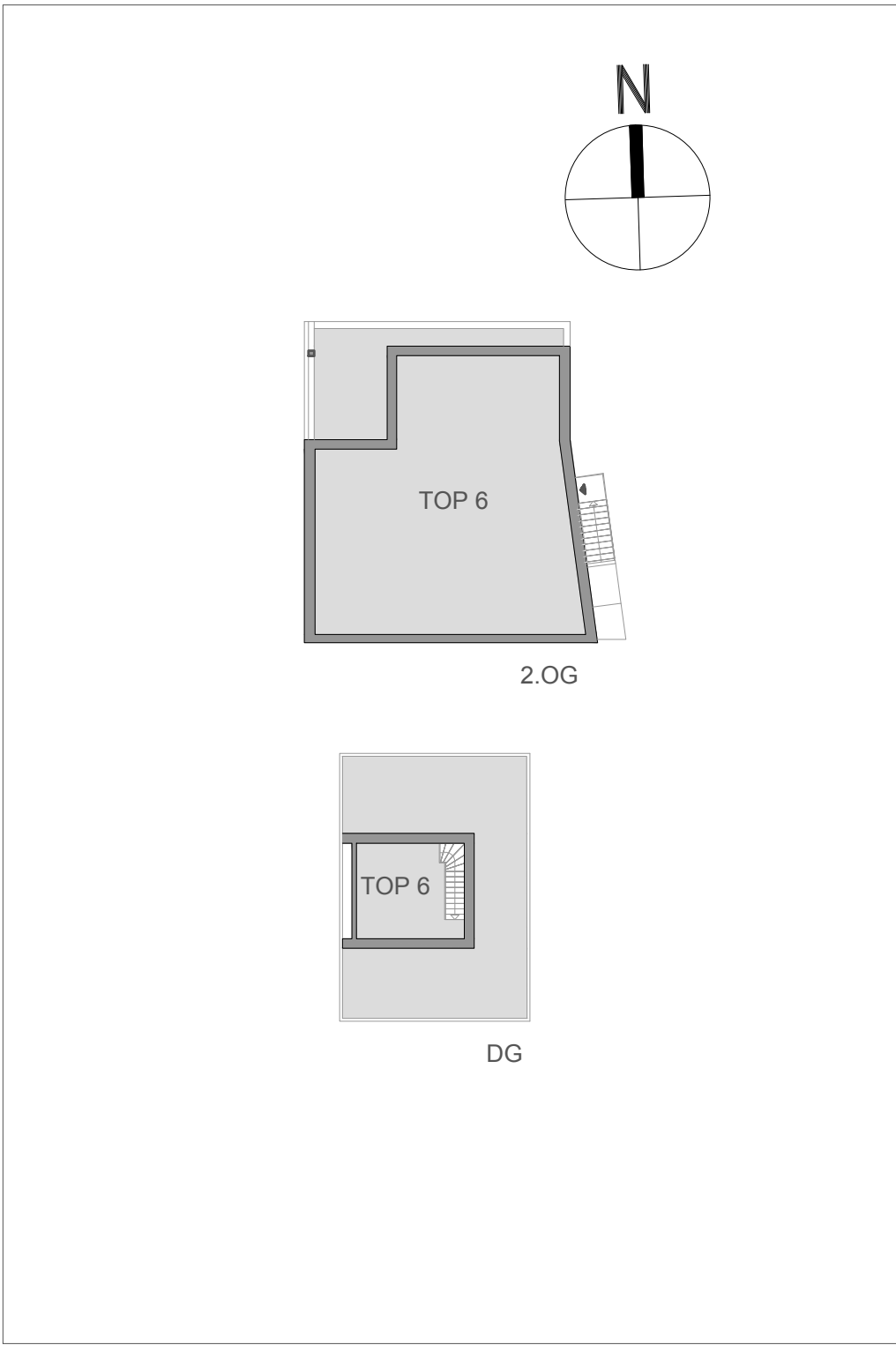
Wohnfläche	78,99 m ²
Dachterrasse	22,26 m ²
Keller	8,71 m ²





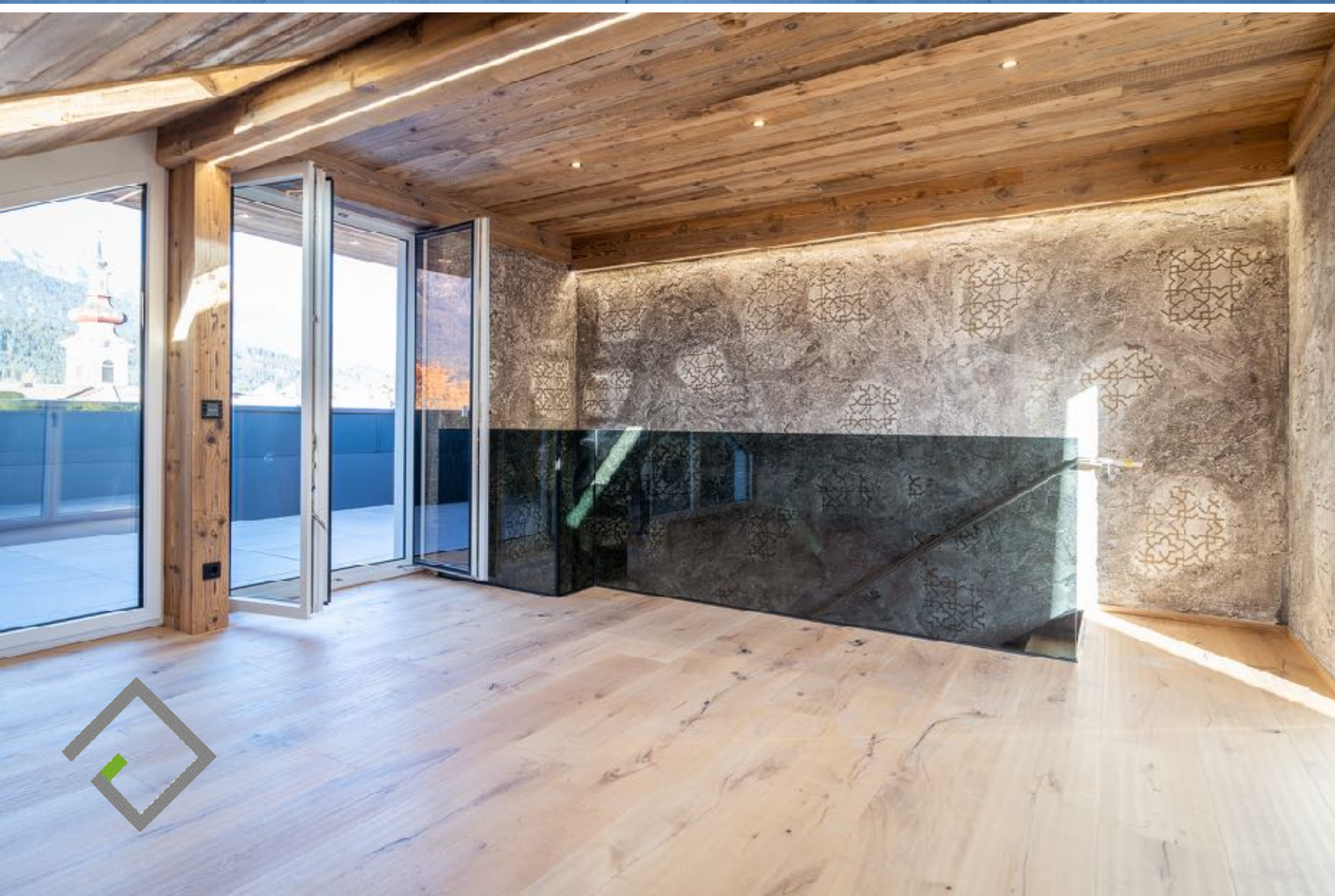
TOP 6 2. OG & DG

Wohnfläche	153,59 m²
Dachterrasse	24,72 m²
Dachterrasse	75,50 m²
Keller	14,32 m²









Beratung & Verkauf:

CITYREAL  **TREUHAND**

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



+43 512/ 392131



office@cityreal.at



Folgt uns auf Instagram!
@cityreal.immobilien

Immobilie zu verkaufen?

Unsere Vermarktung für Ihren Erfolg; was **CITYREAL** für Sie tun kann:

- ◇ Ermittlung des marktgerechten Kaufpreises.
- ◇ Professionelle Aufbereitung und Präsentation Ihrer Immobilie.
- ◇ Präsentation Ihrer Immobilie auf Internetplattformen und unserer Homepage.
- ◇ Anzeigen in Tages- und Wochenzeitungen.
- ◇ Anbringen von Verkaufstafeln vor Ort.
- ◇ Wir bieten Ihre Immobilie unseren vorgemerkten Kunden an.
- ◇ Begleitung bis zum Kaufvertrag und zur Schlüsselübergabe.



HINWEIS:

Die Angaben in dieser Broschüre beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten, als auch Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten.