

**Sehr schönes Zweifamilienhaus im Grünen in ländlicher
Ruhelage in Wörgl**



Objektnummer: 7329/111

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien e.U.
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331











Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus beeindruckt durch die ruhige, ländliche Aussichtslage in Wörgl. Mit diesem Haus kombinieren Sie die ländliche Ruhelage von einem Dorf, mit den Annehmlichkeiten einer Stadt. Das Erdgeschoß wurde bereits hochwertig modernisiert, den ersten Stock dürfen dann die neuen Eigentümer nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Aufteilung Erdgeschoß

Von der Doppelgarage und Werkstatt gelangen Sie in den Eingangsbereich und Garderobe. Sie gelangen von hier in die EG-Wohnung, sowie in den ersten Stock und Keller. Der Wohnbereich mit Altholz, Essbereich und Kaminofen, wird einer Ihrer Lieblingsplätze werden. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und ist sehr hell und lichtdurchflutet. Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig modernisiert und lädt zum Entspannen ein. Wir gelangen weiter zum Elternschlafzimmer und zu zwei weiteren Schlafzimmern, eines dieser Schlafzimmer wird derzeit als Büro genutzt. Ein Gäste-WC rundet das EG ab.

Aufteilung 1.Stock

Der erste Stock wurde noch nicht modernisiert und ist mit älteren Möbeln, Badezimmereinrichtung mit kleineren Fliesen eingerichtet. Wir haben den Wohnbereich mit Kaminofen, Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und extra WC. Die gesamte Wohnung ist sehr hell und lichtdurchflutet.

Autoabstellplätze im Freien und der große Garten, runden das hochwertige Angebot ab.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap