

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Wörgl zu mieten



Objektnummer: 5390/946

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,27 m ²
Nutzfläche:	85,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Gesamtmiete	1.480,00 €
Kaltmiete (netto)	1.204,46 €
Kaltmiete	1.351,69 €
Betriebskosten:	147,23 €
Heizkosten:	94,66 €
USt.:	33,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH











ZEFF IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
83.4 m²

Balkone und Terrassen
3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Wörgl zu mieten

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, hochwertige Böden und eine praktische Raumaufteilung. Sie bietet nicht nur ein angenehmes Wohngefühl, sondern auch genügend Platz für Paare oder Familien.

Die Wohnung wurde komplett renoviert und ist sofort bezugsbereit. Hochwertige Bodenbeläge, neue Elektrik und Sanitäranlagen sowie zeitgemäße Oberflächen machen dieses Mietobjekt zu einer attraktiven Gelegenheit.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. So wohnen Sie ruhig, aber dennoch mitten im Geschehen.

Ein weiterer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört eine eigene **Garage (zzgl. 70€)** sowie ein **großzügiges Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Raumaufteilung:

Der Grundriss zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus. Die Wohnung betritt man über einen großzügigen **Flur**, welcher alle Räume zentral erschließt. Zudem bleibt genügend Platz für eine Garderobe.

Besonders beeindruckend ist das lichtdurchflutete **Wohnzimmer** mit einer Fläche von 23,8 m². Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für ein offenes, einladendes Ambiente.

Die inkludierte **Küche** bietet auf 9,4 m² viel Raum für kulinarische Aktivitäten und ist direkt neben dem **Balkon** gelegen, der mit knapp 3 m² eine kleine, aber feine Außenfläche bietet – ideal für einen morgendlichen Kaffee oder einen entspannenden Moment an der frischen Luft.

Als besonderes Highlight bietet der **Wintergarten** mit einer Fläche von über 4 m² einen tollen Rückzugsort – sei es zum Lesen, Entspannen oder für Pflanzenliebhaber, die hier eine grüne Oase schaffen möchten.

Die **beiden Schlafzimmer** sind praktisch geschnitten und bieten jeweils eine klare

Raumaufteilung.

Das **Badezimmer** ist mit 6,4 m² großzügig bemessen und wartet mit einer modernen Dusche sowie Waschtisch und WC auf.

Daten und Merkmale:

- **kürzlich saniert**
- **85 qm Nutzfläche**
- **gemütlicher Wintergarten**
- **Einbauküche**
- **Tageslicht Badezimmer**
- **zentrale Lage**
- **eigene Garagenbox (zzgl. 70€)**
- **großzügiges Kellerabteil mit ca. 12 m²**

Lage und Infrastruktur:

Wörgl, eine charmante Stadt in Tirol, liegt an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Region und bietet durch seine zentrale Lage in den Tälern Inntal und Brixental eine hervorragende Ausgangsposition für verschiedenste Aktivitäten.

Die Immobilie, die sich an der Salzburger Straße befindet, profitiert von einer besonders günstigen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Drogerien und Bäckereien, befinden sich in direkter Nähe, ebenso wie Apotheken, Ärzte und Banken, was die Lage für den Alltag besonders attraktiv macht.

Auch diverse Cafés und Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap