

## **Charmante 4-Zimmer Stadtwohnung zu mieten!**



**Objektnummer: 5390/986**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6300 Wörgl               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1965                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 119,90 m²                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 119,00 m²                |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 88,60 kWh / m² * a     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,94                     |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.100,45 €               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.295,86 €               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.970,86 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 675,00 €                 |
| <b>USt.:</b>                         | 129,59 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabio Schiegl**

Zefi Immobilien GmbH

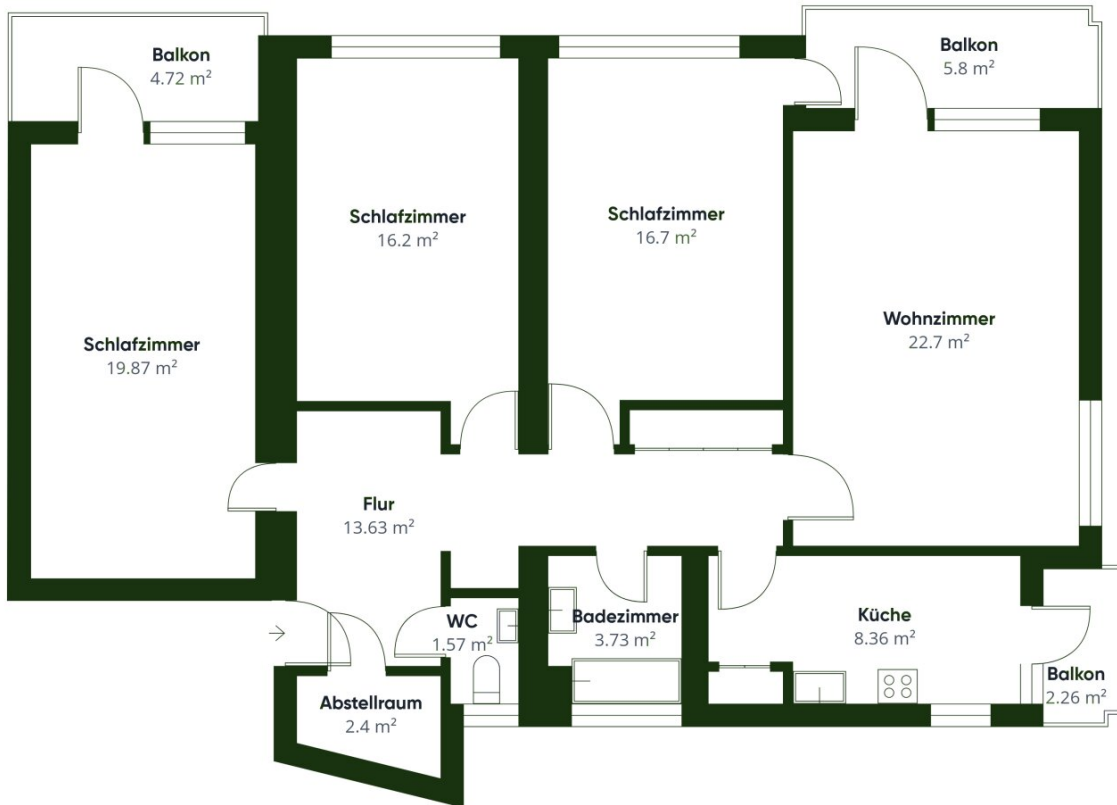












ZEFF IMMOBILIEN

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
107 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**  
12.8 m<sup>2</sup>

(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.

# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Großzügiges Wohnen im Herzen von Wörgl über den Dächern der Stadt**

In absolut zentraler Lage, direkt gegenüber dem Einkaufszentrum M4, befindet sich diese außergewöhnlich großzügige Stadtwohnung im 6. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> bietet sie deutlich mehr Raum als vergleichbare Stadtwohnungen – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Bequem und barrierefrei erreicht man die Wohnung über einen geräumigen Aufzug. Der durchdachte Grundriss umfasst insgesamt 4 Zimmer: drei helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Toilette.

Ein besonderes Highlight sind die drei überdachten Balkone: Zwei westseitig gelegene Balkone laden zum Entspannen in der Abendsonne ein, während der dritte – angrenzend an die Küche – nordseitig ausgerichtet ist und für angenehme Kühle an heißen Tagen sorgt.

So genießt man nicht nur urbane Nähe, sondern auch ein Gefühl von Weite und Freiheit hoch über den Dächern von Wörgl.

Diese Immobilie vereint zentrales Stadtleben mit außergewöhnlichem Wohnkomfort – eine seltene Gelegenheit mitten im Zentrum!

### **Ausstattung im Überblick:**

- Holzböden in den Zimmern
- Bad mit Wanne
- Aufzug
- überdachter Stellplatz
- Kellerabteil
- großzügige Räume
- Küche
- Speis

- separates WC
- Hausverwaltung mit Schneeräumung

Zur Wohnung gehört ein überdachter Stellplatz, sowie ein Kellerabteil.

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

**Interesse an dieser Wohnung? Dann melden Sie sich doch bei uns!**

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie unter 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 <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

**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 <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap