Kleines Anleger-Penthouse mit Alpenblick – jetzt investieren, morgen vermieten

Objektnummer: 8044/575

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Schunbach-Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	251.250,00 €
Kaufpreis / m²:	3.064,02 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

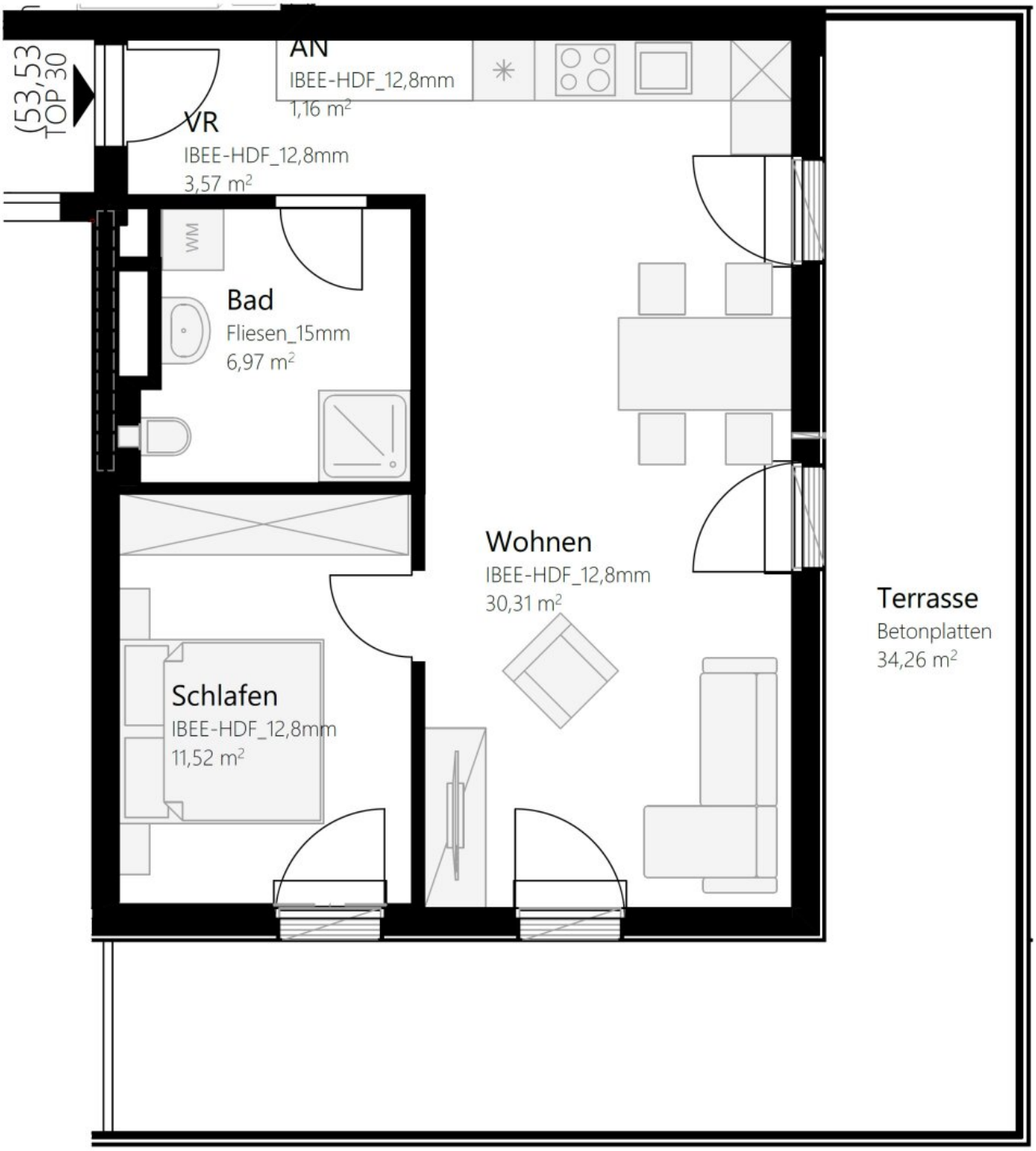
Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VORRAUM
BAD
WOHNEN
SCHLAFEN
TERRASSE

TOP 30
53,55m²
VORRAUM
3,57m²
BAD
6,95m²
WOHNEN
30,31m²
SCHLAFEN
11,52m²
TERRASSE
34,26m²


(53,53
TOP 30
AN
IBEE-HDF_12,8mm
1,16 m²
VR
IBEE-HDF_12,8mm
3,57 m²
WM
Bad
Fliesen_15mm
6,97 m²
Wohnen
IBEE-HDF_12,8mm
30,31 m²
Schlafen
IBEE-HDF_12,8mm
11,52 m²
Terrasse
Betonplatten
34,26 m²

Objektbeschreibung

Das nachhaltige Neubauprojekt all.in99 Wörgl überzeugt durch moderne Massivholzbauweise, ökologische Materialien und zukunftsweisende Technik. Barrierefreie Zugänge, Photovoltaik-Contracting sowie eine Fußbodenheizung über Fernwärme sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Kinderspielplatz steigern den Lebenswert.

- 2 Zimmer | ca. 54 m² Wohnfläche
- Ca. 35 m² Terrasse – O/S/W-Ausrichtung, Bergblick
- Anlegerpaket inkl. Küche, Bad, Beleuchtung
- Lift direkt von Tiefgarage, barrierefrei
- Massivholzbauweise = niedrige Betriebskosten
- **Vermietbar ab 1.10.2025**

Baurechtsmodell (99 Jahre) – ermöglicht **attraktiven Einstiegspreis & langfristige Planungssicherheit**

Steuervorteile für Investoren:

- Vorsteuerabzug auf Kauf & Einrichtung
- 1,5 % AfA p. a. auf Gebäude
- Baurechtszins steuerlich absetzbar
- Abzugsfähige Werbungskosten: Zinsen, Verwaltung

? Jetzt Investment prüfen:

? 0676 / 32 61 444

?? info@sinnvestment.at

Attraktives Buy-and-Hold-Objekt – jetzt reservieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <100m
Klinik <1.025m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <275m
Höhere Schule <9.075m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <475m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <725m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap