

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Wörgl zu verkaufen



Objektnummer: 1134

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1993
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	292,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

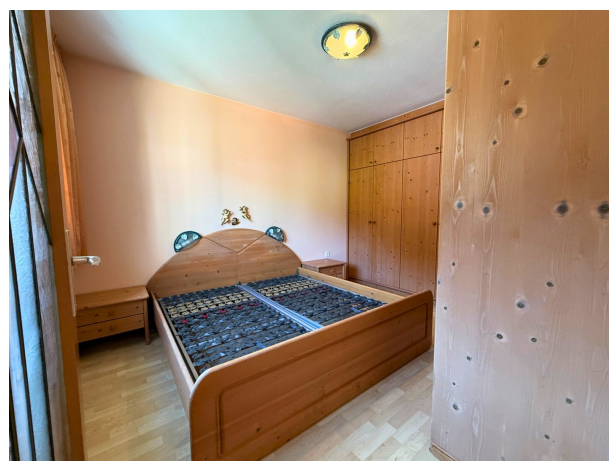


Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

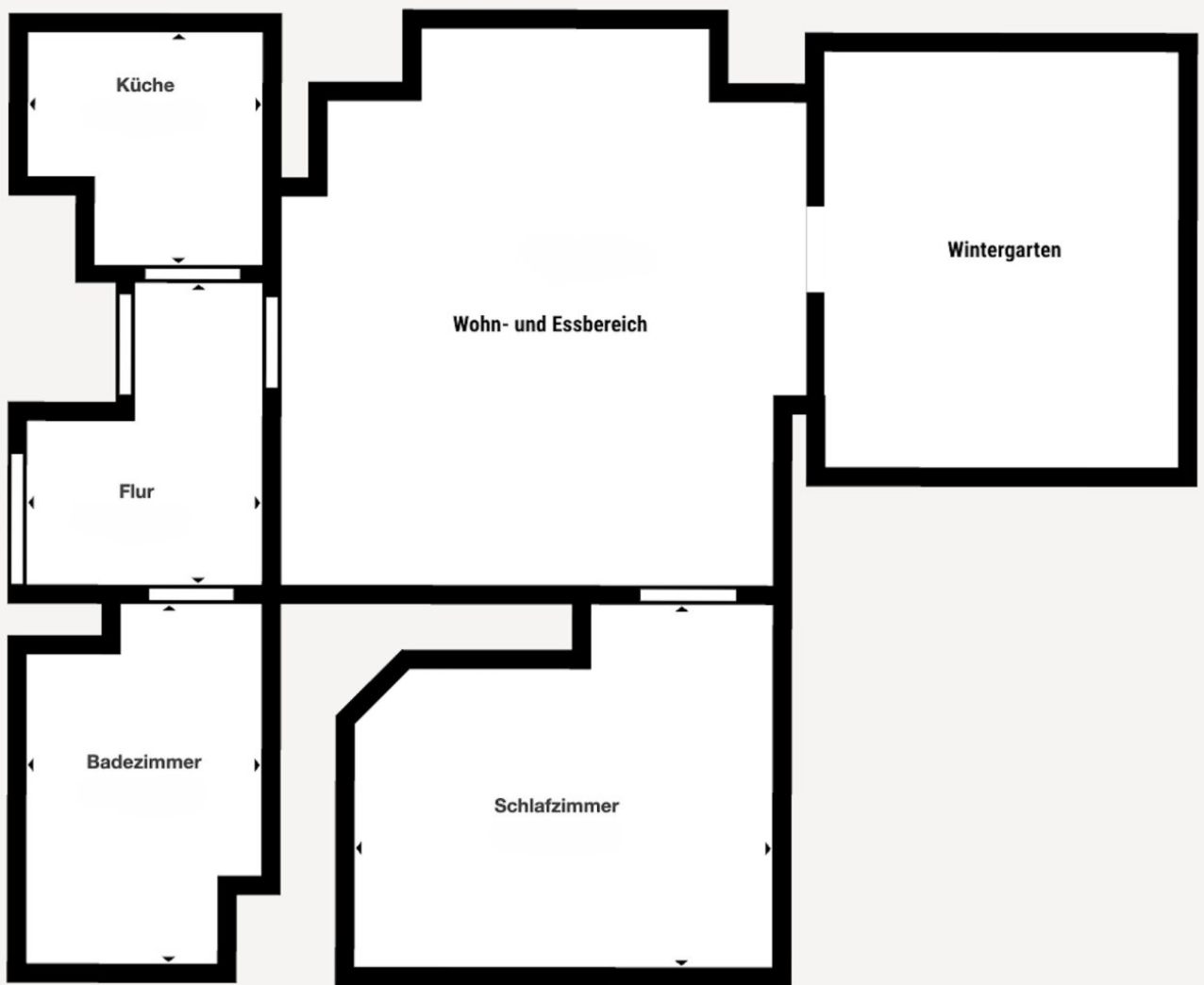
T +43 5372 220 80 - 130











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wörgl

In ruhiger **Sackgassenlage** am Prof. Grömer Weg 8 in Wörgl befindet sich diese **gepflegte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss** einer ca. 1993 errichteten Wohnanlage. Umgeben von **viel Grün** und dennoch **nahe der Stadtmitte**, profitieren Sie hier von **entspannter Wohnqualität** bei gleichzeitig **guter Infrastruktur** und **öffentlicher Anbindung**.

Die rund **55,30 m² große Wohnung** ist praktisch aufgeteilt: ein einladender **Eingangsbereich** mit integriertem **Abstellraum** führt ins **Badezimmer** mit Badewanne und WC, in die **kompakte Küche**, sowie in den Wohnbereich. Das **Wohnzimmer** mit angrenzendem **Wintergarten/Stube** lädt zum Verweilen ein und schafft einen besonders gemütlichen Charakter. Das **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für Rückzug und Erholung. Die Ausstattung mit maßgefertigten **Massivholzmöbeln** vom Tischler sowie eine **Beschattung** an den Fenstern unterstreichen den **hochwertigen Gesamteindruck**.

Ein eigenes **Kellerabteil mit ca. 6 m²**, ein zugeordneter **Tiefgaragenstellplatz** sowie **zahlreiche Besucherparkplätze** runden dieses attraktive Angebot ab. Die Betriebskosten betragen aktuell rund € 293 monatlich, lagen jedoch aufgrund einer vorübergehenden Mehrbelegung durch Pflegepersonal über dem üblichen Verbrauch und sollten künftig wieder geringer ausfallen.

Dieses Objekt eignet sich **ideal für Singles oder Paare**, die eine **ruhige, naturnahe Wohnung** mit guter Anbindung suchen – ebenso wie für **Investoren**, die eine **attraktive Wohnung** zur Vermietung erwerben möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap