

**Ihre Chance: 1,5-Zimmer-Wohnung mit  
Entwicklungsmöglichkeiten zu kaufen!**



**Objektnummer: 5390/1066**

**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>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,28 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.695,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	465,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabio Schiegl**

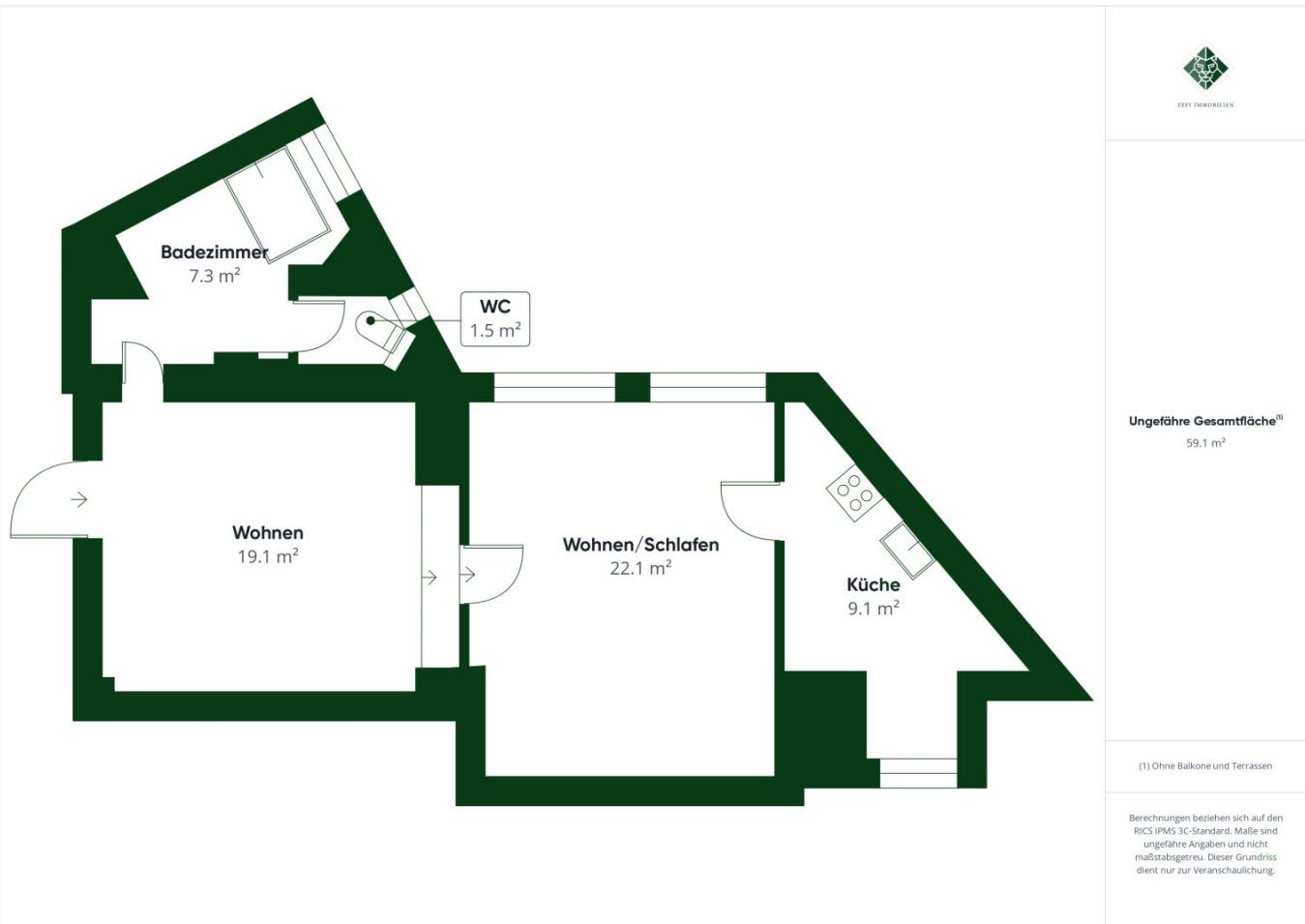
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818









# Objektbeschreibung

## Exklusiv bei Zefi Immobilien – 1,5-Zimmer-Anlagewohnung im Zentrum von Wörgl

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses in zentraler Lage direkt in der Bahnhofstraße – vis-à-vis vom Bahnhof Wörgl.

Die Wohnung bietet eine ideale Grundlage für eine attraktive Kapitalanlage oder eine praktische Pendlerwohnung.

Sie befindet sich in einem einfachen Zustand und eignet sich hervorragend für Käufer\*innen, die Renovierungen nicht scheuen und Wert auf individuelles Gestaltungspotenzial legen.

Mit einer zweckmäßigen Raumaufteilung und zwei gut nutzbaren Zimmern schafft die Wohnung eine solide Basis für zukünftige Vermietung.

Die Räume und das klare Grundlayout machen Modernisierungen besonders leicht umsetzbar und eröffnen viel Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung.

### Raumaufteilung & Highlights:

- Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>
- gepflegtes Badezimmer
- praktische Einbauküche
- zentrale Lage in der Bahnhofstraße
- attraktives Potenzial zur Wertsteigerung
- derzeit bis 30.04.2028 befristet vermietet (**Kaltmiete 489,49€**)

### Lage und Infrastruktur:

Mitten im Zentrum von Wörgl gelegen, profitieren Sie hier von kurzen Wegen und bester Erreichbarkeit: Supermärkte, Cafés, Ärzte und Apotheken sowie der Bahnhof sind nur wenige

Schritte entfernt.

Die ideale Anbindung nach Innsbruck, Kufstein oder München macht diese Wohnung zur perfekten Option für Pendler.

### **Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.**

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap