

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



Objektnummer: 5390/1066

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,28 m²
Nutzfläche:	55,28 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.695,37 €
Betriebskosten:	465,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

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

T +43 5332 22818

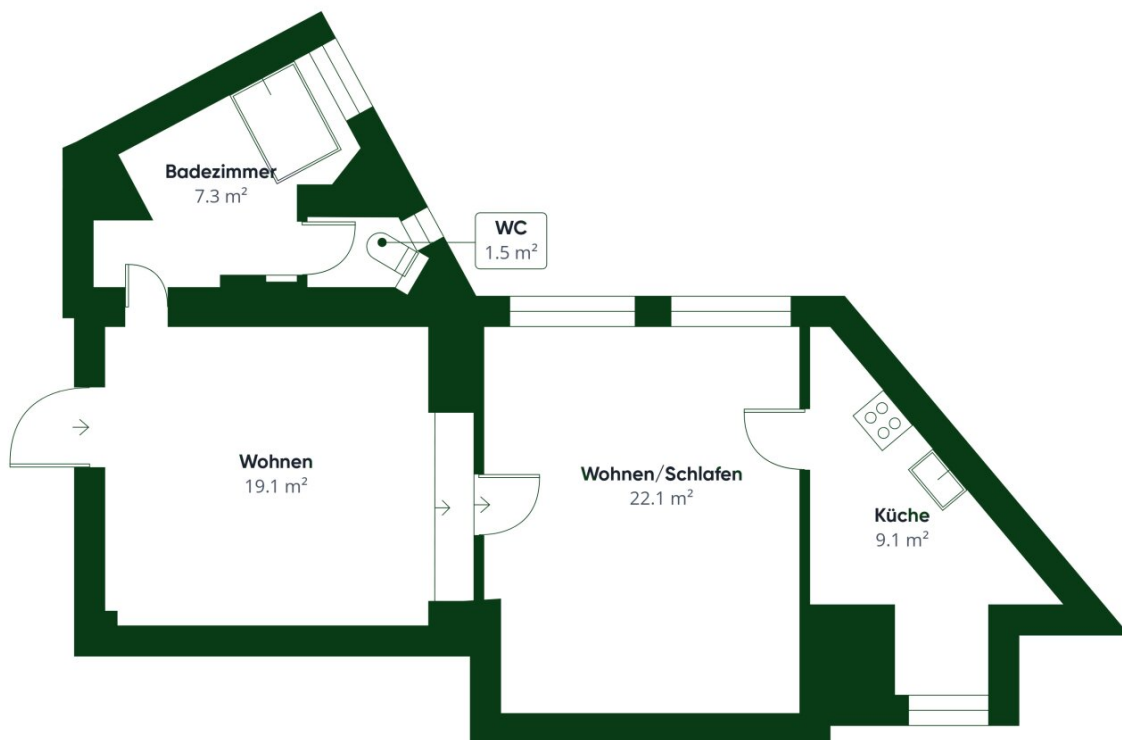








ZEIT IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
59,1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

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 m²
- 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