

2-Zimmer-Penthouse mit Bergblick – Anlegerwohnung mit Terrasse & Top-AfA



Objektnummer: 8044/594

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:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	204.718,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.101,79 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

wert.bau Errichtungs GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

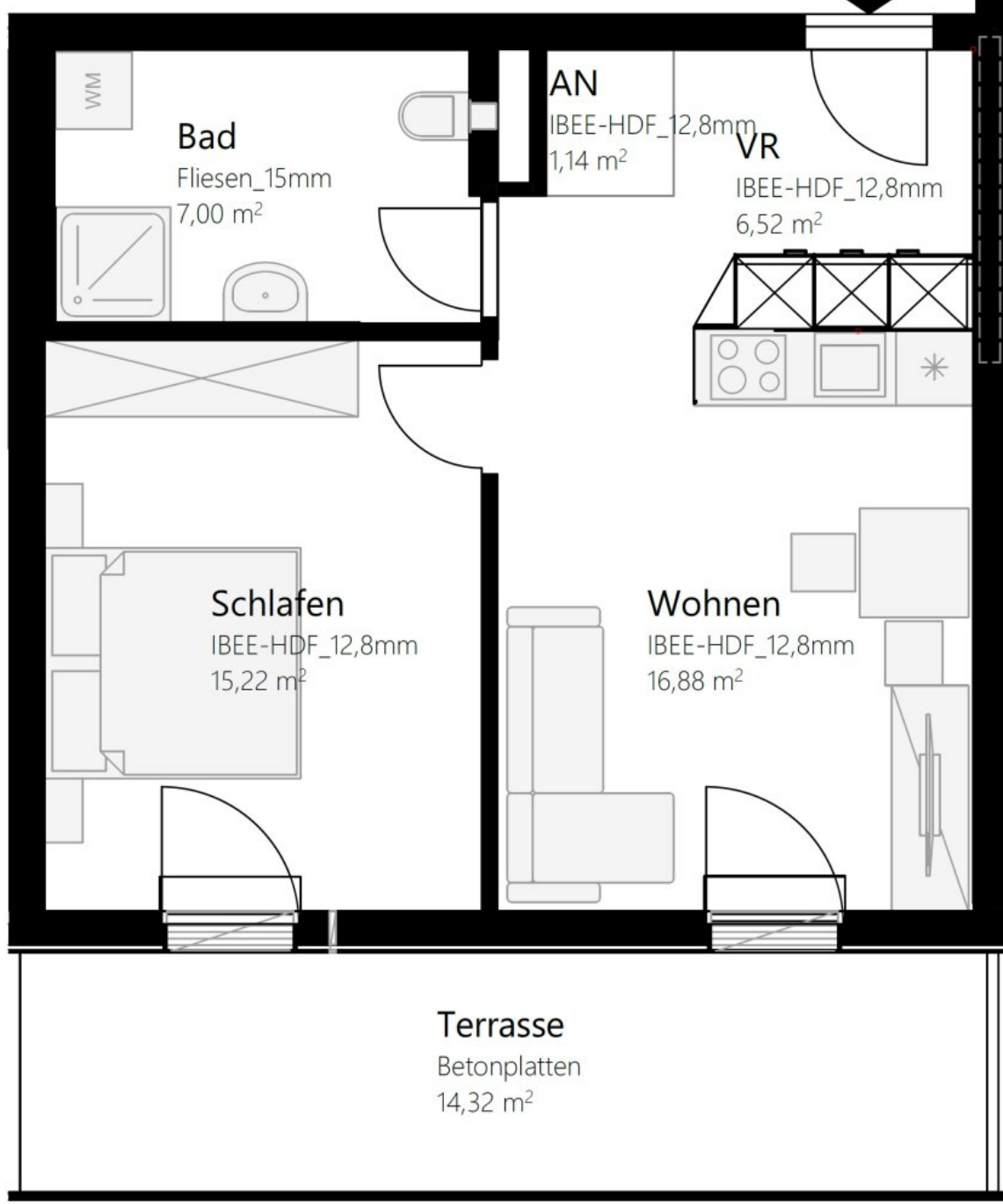
T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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





TOP 27(46,76 m2)



TOP 27
46,76m²



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.

- Sofort vermietbar
- 2 Zimmer | ca. 50 m² Wohnfläche
- 15 m² Terrasse (SW-Ausrichtung) mit Panoramablick
- Anlegerausstattung inkl. Küche & Beleuchtung
- Sofort vermietbar – barrierefrei mit Lift
- Massivholzbauweise = geringe BK, hohe Lebensdauer
- Tiefgarage € 24.833 netto zzgl. 20 % USt. (Vorsteuerabzug)

Baurechtsgrundstück (99 Jahre) – dadurch **attraktiver Netto-Einstiegspreis!**

Steuerliche Vorteile:

- 1,5 % AfA auf Gebäude
- Vorsteuerabzug (Kauf + Einrichtung)
- Baurechtszins steuerlich absetzbar
- Werbungskosten absetzbar (Zinsen, Verwaltung)

? Jetzt investieren:

? 0676 / 32 61 444

?? info@sinnvestment.at

Sichern Sie sich Ihre vermietbare Anlegerwohnung mit Weitblick!

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 <300m

Geldautomat <300m

Post <475m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap