

**Sehr schöne 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten
in Wörgl, zentral gelegen!**



Objektnummer: 53

Eine Immobilie von Kristall Real Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	60,63 m ²
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Heizkosten:	60,60 €
USt.:	27,83 €

Ihr Ansprechpartner



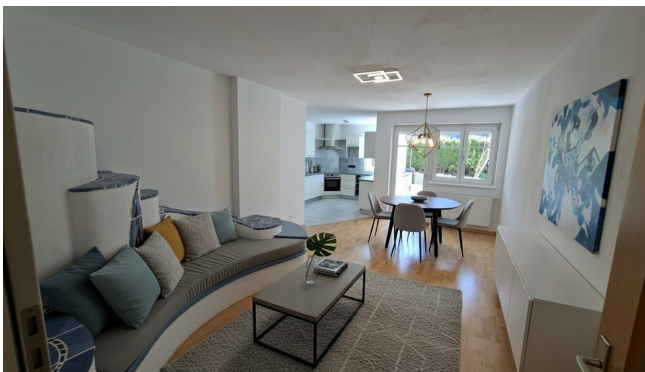
Christian Bucher

Kristall Real Immobilien
Rohrmosen 1a
6352 Ellmau

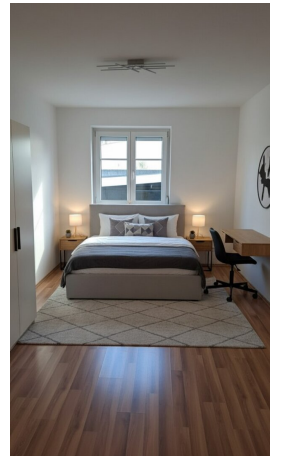
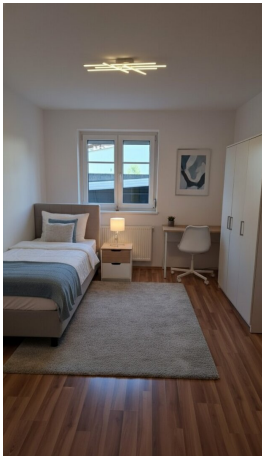
T 06649689007
H +43 664 968 90 07

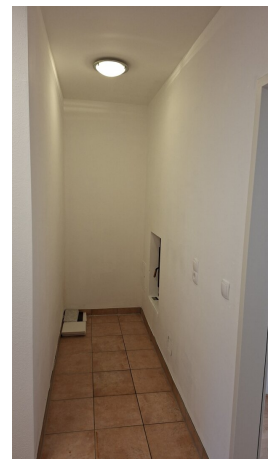




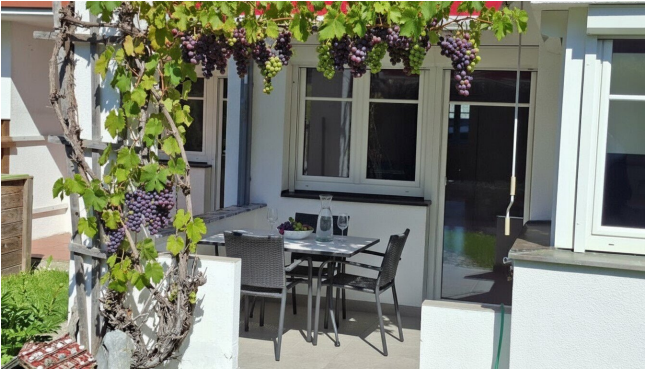


















TOP 29 4 Zi. EG

VORRAUM	10,16 m ²
WC	1,77 m ²
BAD	4,32 m ²
AR	2,10 m ²
KÜCHE	8,37 m ²
WOHNEN	22,30 m ²
ZIMMER	12,30 m ²
ZIMMER	9,80 m ²
ZIMMER	12,60 m ²
ZIMMER	83,80 m ²
BALKON NORD	5,27 m ²
TERRASSE	12,80 m ²
KELLERABTEIL	4,40 m ²
TG-STELLPLATZ	12,94 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wörgl, Tirol! Diese attraktive Erdgeschoßwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 83,8 m² Wohnfläche ein perfektes Ambiente zum Wohlfühlen und Entspannen. Mit insgesamt 4 Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Komfort schätzen. Sie besteht aus einem Hauptschlafzimmer, und 2 Kinderzimmer, das Wohnzimmer ist derzeit durch einen offen verbunden mit der Küche, diese könnte durch eine Glastüre auch sehr gut abgetrennt werden. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Es gibt ein WC, sowie einen kleinen, offenen Bereich der als Garderobe verwendet werden kann

Die Wohnung ist derzeit leer, es befindet sich nur die Küche und ein schöner künstlerisch gestalteter Kachelofen in der Wohnung, sonst ist Ihrem Gestaltungsraum volle Freiheit gegeben!

Genießen Sie sonnige Stunden in Ihrem eigenen Garten, der Ihnen nicht nur Raum für Erholung, sondern auch für kreative Gartengestaltung bietet. Zusätzlich erwarten Sie ein kleiner Balkon und gleich zwei Terrassen, die Ihnen wunderbare Möglichkeiten bieten, den Tag im Freien zu verbringen – sei es beim Frühstück mit Blick ins Grüne oder beim gemütlichen Abend mit Familie und Freunden.

Für Ihr Fahrzeug steht eine praktische Garage zur Verfügung, die Ihr Auto sicher und wettergeschützt unterbringt. Sowie ein Kellerabteil! Die Lage dieser Wohnung überzeugt durch ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen in und um Wörgl.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke gewährleisten eine schnelle medizinische Versorgung, während Schule und Kindergarten ideale Bedingungen für Familien mit Kindern bieten. Für Ihre Einkäufe stehen Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum in fußläufiger Entfernung bereit.

Diese Wohnung verbindet Komfort, Lage und Lebensqualität auf ideale Weise. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Wörgl wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap