

## 4-Zimmer-Gartenwohnung in Wörgl



Außenbereich

**Objektnummer: 1187**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	107,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,04 €
<b>Heizkosten:</b>	87,91 €
<b>USt.:</b>	31,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmin Rainer**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140

H +43 676 3283741

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











# Objektbeschreibung

## 4-Zimmer-Gartenwohnung in Wörgl

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit Lift in der Ladestraße in Wörgl. Mit einer Wohnfläche von **ca. 107,3 m<sup>2</sup>** sowie zusätzlichen Außenflächen bietet die Wohnung viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Außenbereich mit überdachter Terrasse, Garten sowie einem Balkon, welcher an die Küche angrenzt. Vom Wohnzimmer sowie von zwei der Schlafzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Gartenbereich.

Die Wohnung verfügt über drei große Zimmer – ob Kinderzimmer, Schlafzimmer oder Büro, hier finden Sie Platz für Ihre Wohnbedürfnisse. Die Küche wurde im Jahr 2018 neu eingebaut und präsentiert sich zeitlos und modern. Angrenzend daran befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ebenfalls wurden im Jahr 2018 die Böden sowie das Badezimmer erneuert, wodurch sich die Wohnung in einem ansprechenden Zustand befindet. Ein weiterer Pluspunkt: Das WC und das Badezimmer mit Dusche sind voneinander getrennt. Zusätzlich bietet ein Abstellraum wertvollen Stauraum im Alltag. Im Eingangsbereich befinden sich außerdem Fixverbauten für Garderobe und zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses Angebot ab.

### Wohnbauförderung

Für diese Wohnung kann – bei Vorliegen der persönlichen Voraussetzungen – eine Wohnbauförderung des Landes Tirol von bis zu € 27.500 beantragt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit eines nicht rückzahlbaren Wohnbauschecks in Höhe von bis zu 9.625 € (das entspricht 35% von 27.500 €)

**Besichtigungen sind gerne möglich! Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter + 43 676 328 3741 oder [rainer@tiroler-immobilien.at](mailto:rainer@tiroler-immobilien.at)**

**Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap