

**Modernisiert mit Stil – Ihr neues Zuhause wartet**



**Objektnummer: 6957/173**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,56 €
<b>USt.:</b>	13,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

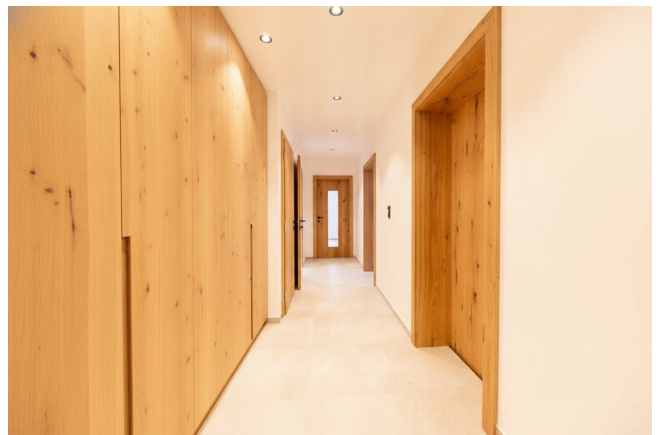


### Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





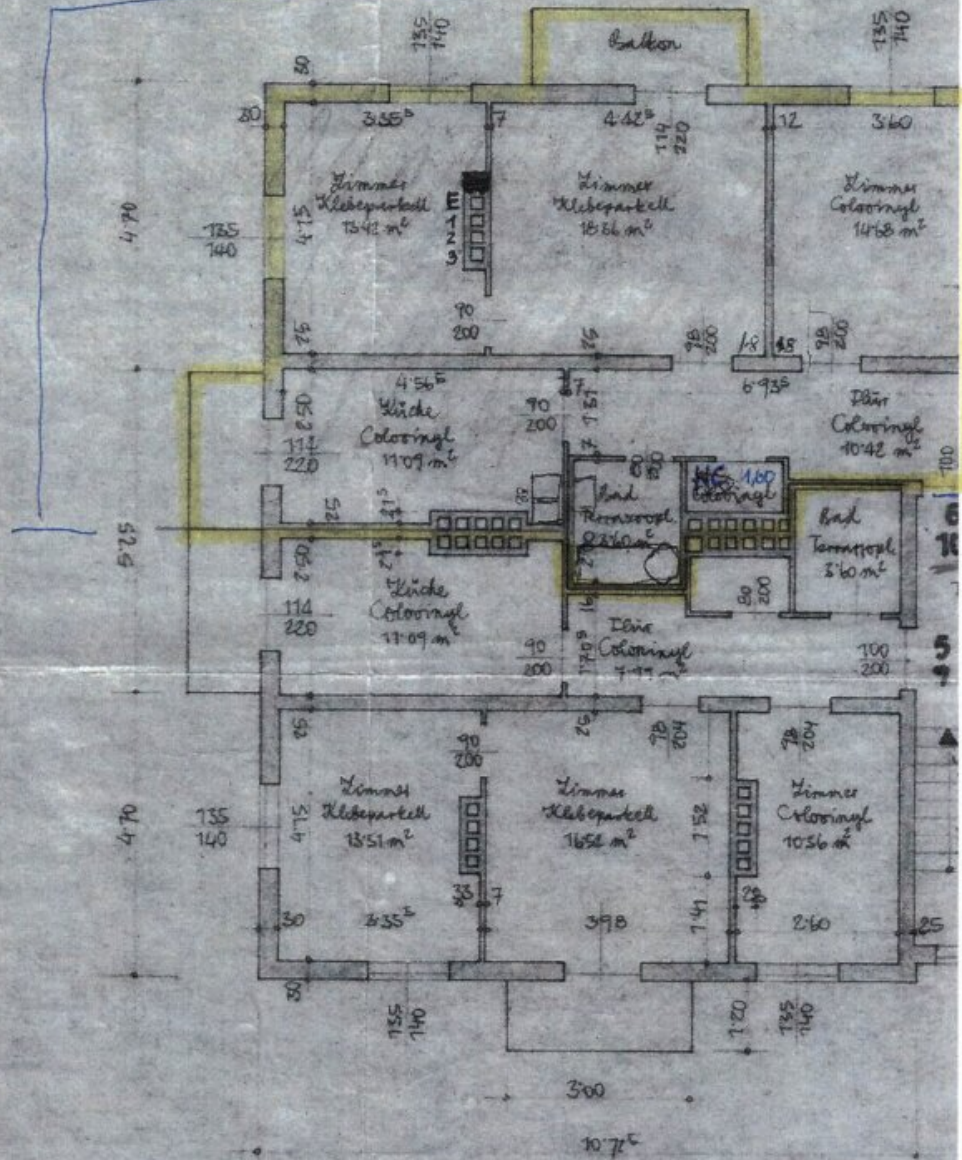




Ladestraße 6

Wohnung 10 2. Stock

I. U. 2. STOCK 1:100



HOLZNER JOS.  
LADESTRA. 6/6300 WORO  
CA 75 m<sup>2</sup> (BAUJAHR CA.  
1961)

# Objektbeschreibung

## Einziehen, wohlfühlen und genießen!

In attraktiver Lage von Wörgl erwartet Sie diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit solider Bauqualität und bietet ein Zuhause, das sofort begeistert.

Bereits beim Betreten spürt man die sorgfältige Sanierung und die hochwertige Ausführung. Edle Holzböden, maßgefertigte Innentüren sowie eine neue Eingangstür vom Tischler schaffen eine warme und stilvolle Wohnatmosphäre. Sämtliche Elektroinstallationen, Wasserleitungen und Abflüsse wurden erneuert – die Wohnung präsentiert sich technisch wie optisch in ausgezeichnetem Zustand.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei sonnigen Balkone**, die zusätzlichen Freiraum und viele Möglichkeiten zum Entspannen bieten. Ebenso gibt es ein Balkonkraftwerk. Ergänzt wird das Angebot durch ein **großzügiges Kellerabteil** sowie einen **eigenen Außenstellplatz**.

## Highlights auf einen Blick

- ? Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- ? Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ? Zwei Balkone
- ? Hochwertige Holzböden
- ? Neue Elektrik, Wasserleitungen und Abflüsse
- ? Maßgefertigte Innentüren und neue Eingangstür
- ? Großes Kellerabteil
- ? Außenstellplatz inklusive
- ? Gepflegtes Wohnhaus mit solider Rücklage
- ? Sofort verfügbar

Die monatlichen Betriebskosten liegen bei lediglich rund **€ 200 netto** und sorgen für überschaubare laufende Kosten. Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr gepflegten

Zustand und verfügt über eine solide finanzielle Basis.

**Kaufpreis: € 329.000,-**

Ob als neues Zuhause für Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Investition – diese Wohnung überzeugt durch Qualität, Ausstattung und Lage.

**Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot in Wörgl.**

**Die vorliegende Immobilien enthält ebenso Einrichtungsvorschläge und wird von Eisenmann und Riccabona Immobilien in Zusammenarbeit angeboten.**

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap