Stadtkomfort mit Grünblick – moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Balkon zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1169

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,19 m²
Nutzfläche:	70,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,19 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.399,63 €
Betriebskosten:	444,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

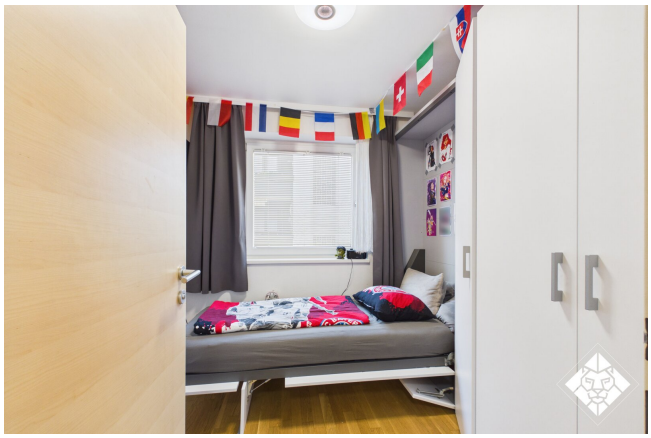


Fabio Schiegl

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











Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



ZEPF IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
70.5 m²

Balkone und Terrassen
18.5 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 - Stadtkomfort mit Grünblick – moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Balkon zu kaufen!

Zum Verkauf steht diese moderne und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70,5 m² Wohnfläche in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Wörgl.

Die Kombination aus **kurzen Wegen ins Stadtzentrum und zum Bahnhof**, einem **Blick ins Grüne** sowie dem außergewöhnlich großzügigen **Südost-Balkon mit über 17 m²** macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Die wichtigsten Eckpunkte zuerst:

- Ca. **70,2 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer** mit durchdachter Raumaufteilung
- Heller und großzügiger Wohnbereich
- **XXL-Balkon mit über 17 m²**
- Attraktive **Südost-Ausrichtung**
- Schöner **Blick ins Grüne**
- Moderne **Einbauküche**
- **Tageslichtbadezimmer mit Regendusche**
- Praktischer **Abstellraum**
- Eigenes **Kellerabteil**

- **Tiefgaragenstellplatz**

- Zentrale Lage mit **Nähe zum Bahnhof**

Die Raumaufteilung:

Über den Eingangsbereich gelangt man direkt in den hellen und einladenden Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Direkt vom Wohnbereich aus öffnet sich der Zugang zum besonderen Highlight der Wohnung: dem über 18 m² großen, nach Südosten ausgerichteten Balkon. Die großzügige Fläche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge, einen Esstisch oder Sonnenliegen.

Der Blick ins Grüne schafft dabei einen angenehmen Kontrast zur zentralen Stadtlage. Halboffen an den Wohnbereich angrenzend befindet sich die Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnraum integriert und gleichzeitig einen eigenständigen Küchenbereich bildet.

Ein Vorbereich erschließt die weiteren Räumlichkeiten der Wohnung. Hier befinden sich ein flexibel nutzbares Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, das Tageslichtbadezimmer mit moderner Regendusche und Waschtisch sowie das separate WC.

Besonders praktisch ist der separate Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum direkt innerhalb der Wohnung bietet. Das großzügige Schlafzimmer mit ca. 15 m² ergänzt die durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank sowie weitere Einrichtungsmöglichkeiten.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Gesamtpaket ab.

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler und hervorragend angebundener Lage von Wörgl. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Wörgler Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist und ausgezeichnete Zug- und Busverbindungen in Richtung Innsbruck, Kufstein, Kitzbühel sowie ins Brixental bietet.

Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und

sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote ergänzen die sehr gute Infrastruktur.

Durch die Kombination aus Bahnhofsnähe, Zentrumsnähe und hervorragender Infrastruktur bietet die Lage besonders kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit.

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf 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

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 <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap