Wohnen mit Weitblick und urbanem Komfort in Wörgl



Objektnummer: 7329/409

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	214,50 €
Heizkosten:	48,00 €
Sonstige Kosten:	79,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



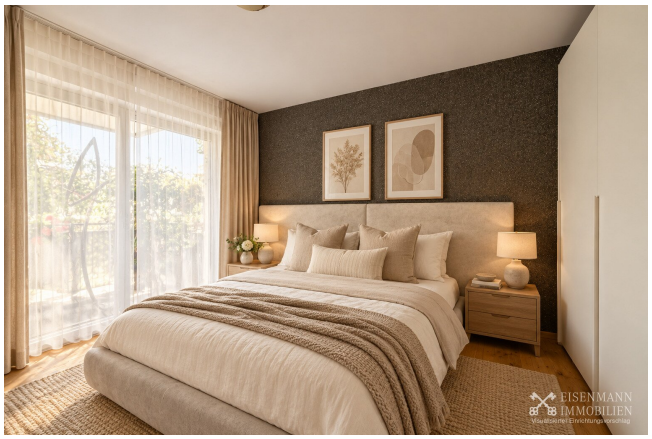
Laura Arnoldi


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag








EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Bergblick – stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Wörgl

Wohnkomfort, durchdachte Raumgestaltung und eine attraktive Lage – diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint modernes Wohnambiente mit hoher Lebensqualität im Herzen von Wörgl.

Auf einer Wohnfläche von ca. 55,69 m² präsentiert sich ein einladendes Zuhause, das durch seine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine zeitgemäße Ausstattung überzeugt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet sowohl Funktionalität als auch ein ansprechendes Design. Hier entsteht ein gemütlicher Lebensmittelpunkt, der zum Kochen, Genießen und Verweilen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der **Balkon mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt und das Stadtbild von Wörgl**. Ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder entspannten Stunden am Abend – dieser Außenbereich bietet einen schönen Rückzugsort im Alltag.

Auch in puncto Ausstattung überzeugt die Immobilie: Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Das nachhaltige Energiekonzept mit Erdwärme und Solarenergie unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zum 2. Obergeschoss. Ein Tiefgaragenstellplatz ergänzt das attraktive Gesamtangebot.

Die zentrale und zugleich bestens angebundene Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das überregionale Straßennetz ist ausgezeichnet. Der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss ermöglichen eine flexible Mobilität.

Attraktiv für Anleger und zukünftige Eigennutzer: Die Wohnung ist derzeit bis August 2027 befristet vermietet und bietet somit interessante Möglichkeiten für unterschiedliche Käufergruppen. Kapitalanleger können die Immobilie inklusive des bestehenden Mietverhältnisses übernehmen und von laufenden Mieteinnahmen profitieren. Gleichzeitig eignet sich die Wohnung hervorragend für Käufer, die eine spätere Eigennutzung planen und ihr neues Zuhause nach Ablauf des Mietverhältnisses selbst beziehen möchten.

Damit verbindet diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit der Perspektive, sich künftig den eigenen Wohntraum in Wörgl zu erfüllen.

Kaufpreis: € 339.000,–

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näher vorzustellen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

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

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

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

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

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap