PROVISIONSFREI! - Großzügiges Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Pool, Whirlpool und Dachterrasse in Wörgl!



Objektnummer: 3756/723

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1914
Wohnfläche:	265,07 m²
Nutzfläche:	315,00 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

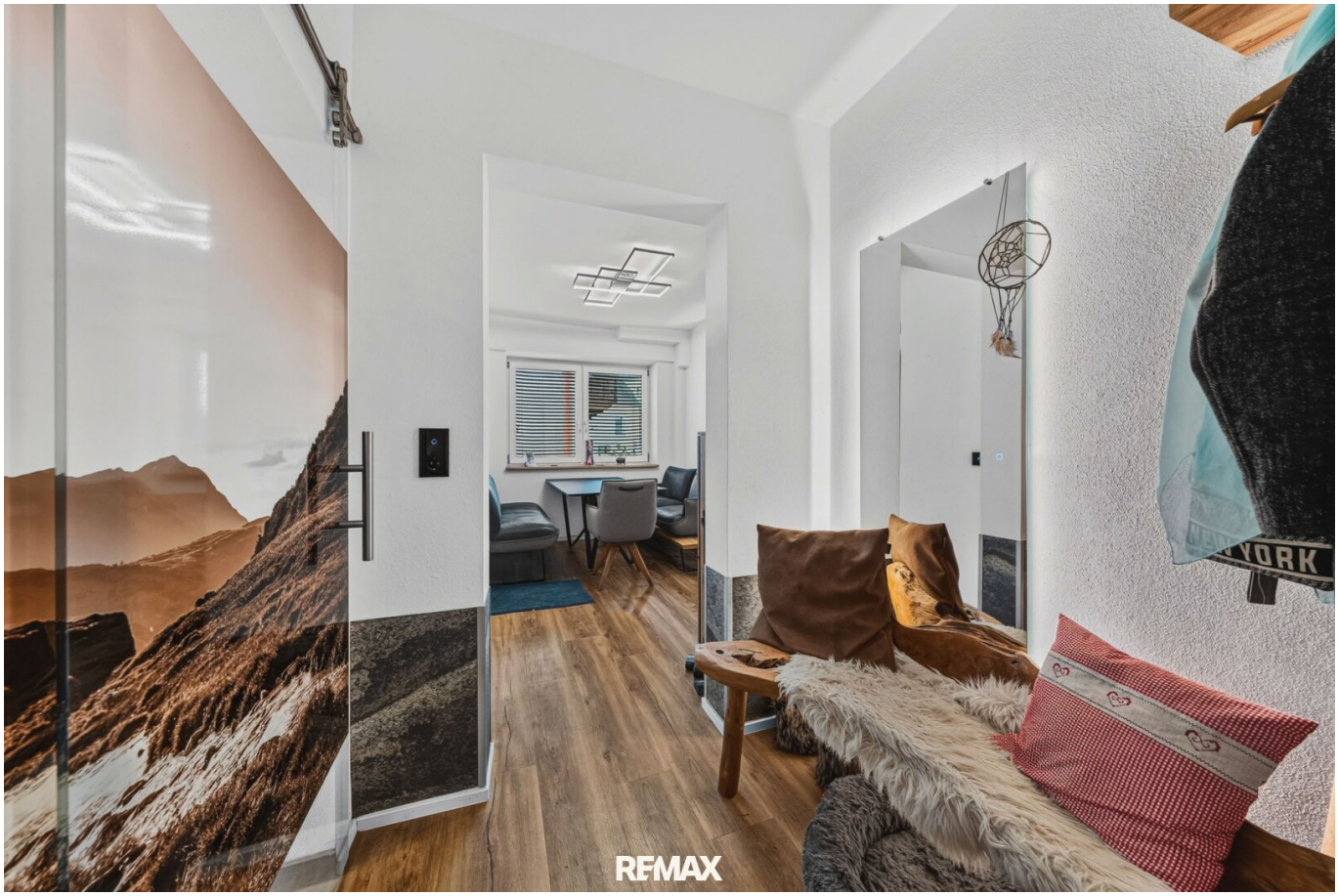


Christoph Kronthaler

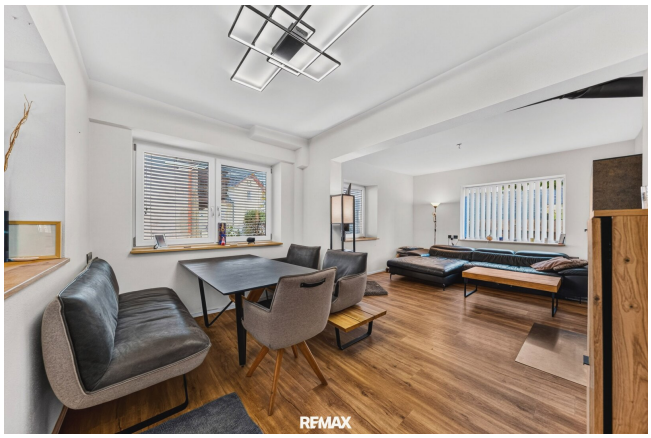
REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700
H +43 5332 24700

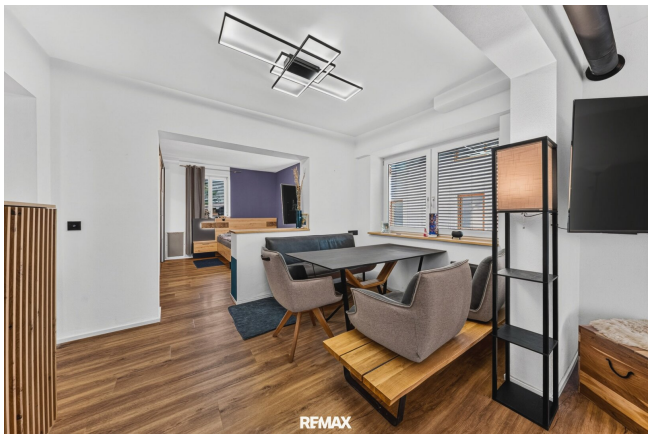
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

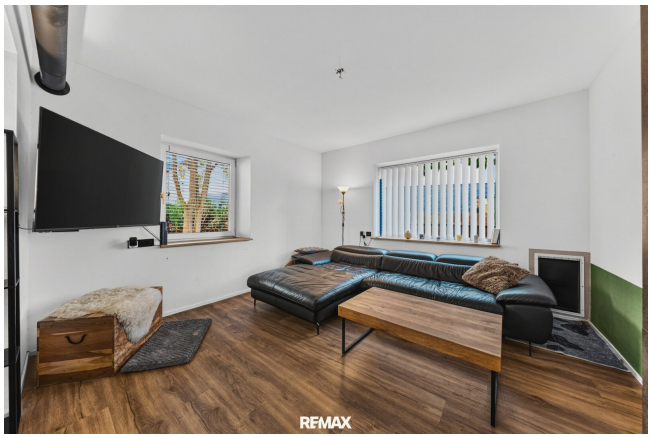

RE/MAX


RE/MAX

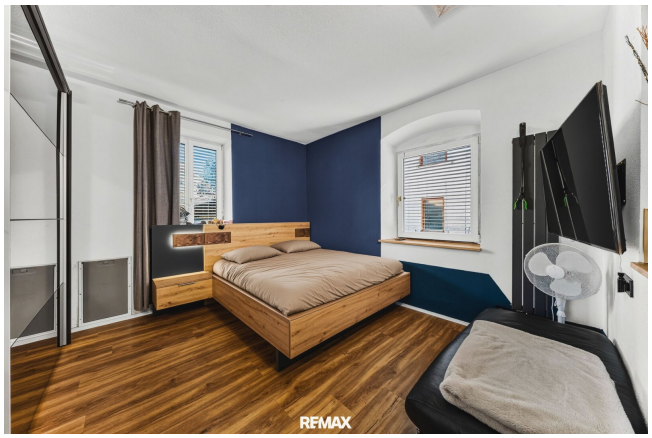

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

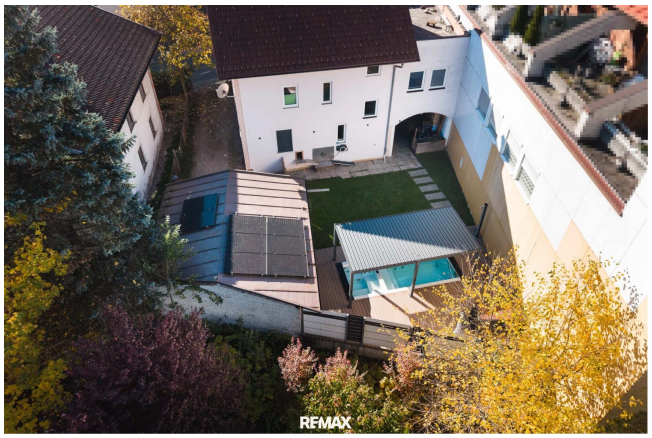

RE/MAX

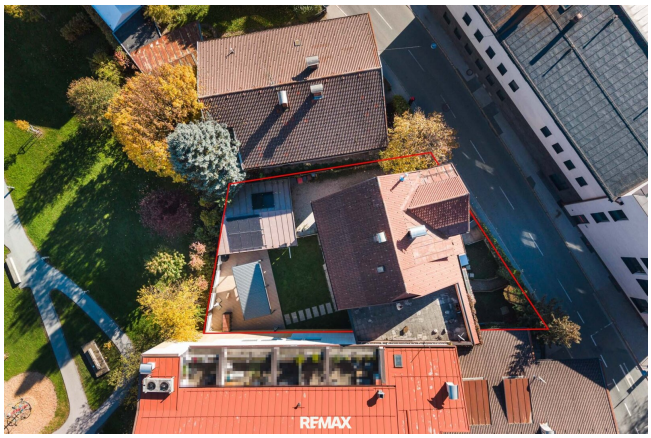

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

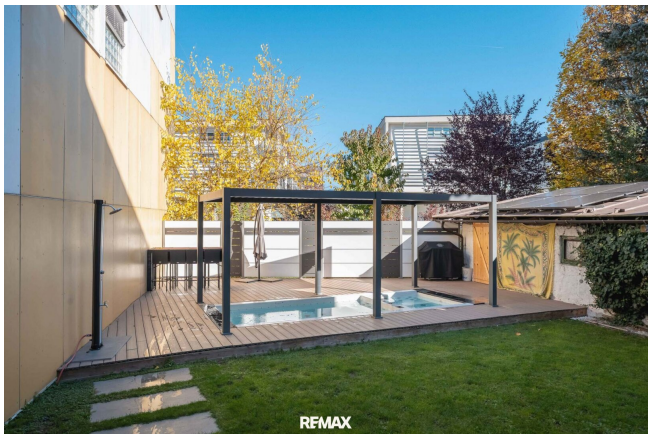

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

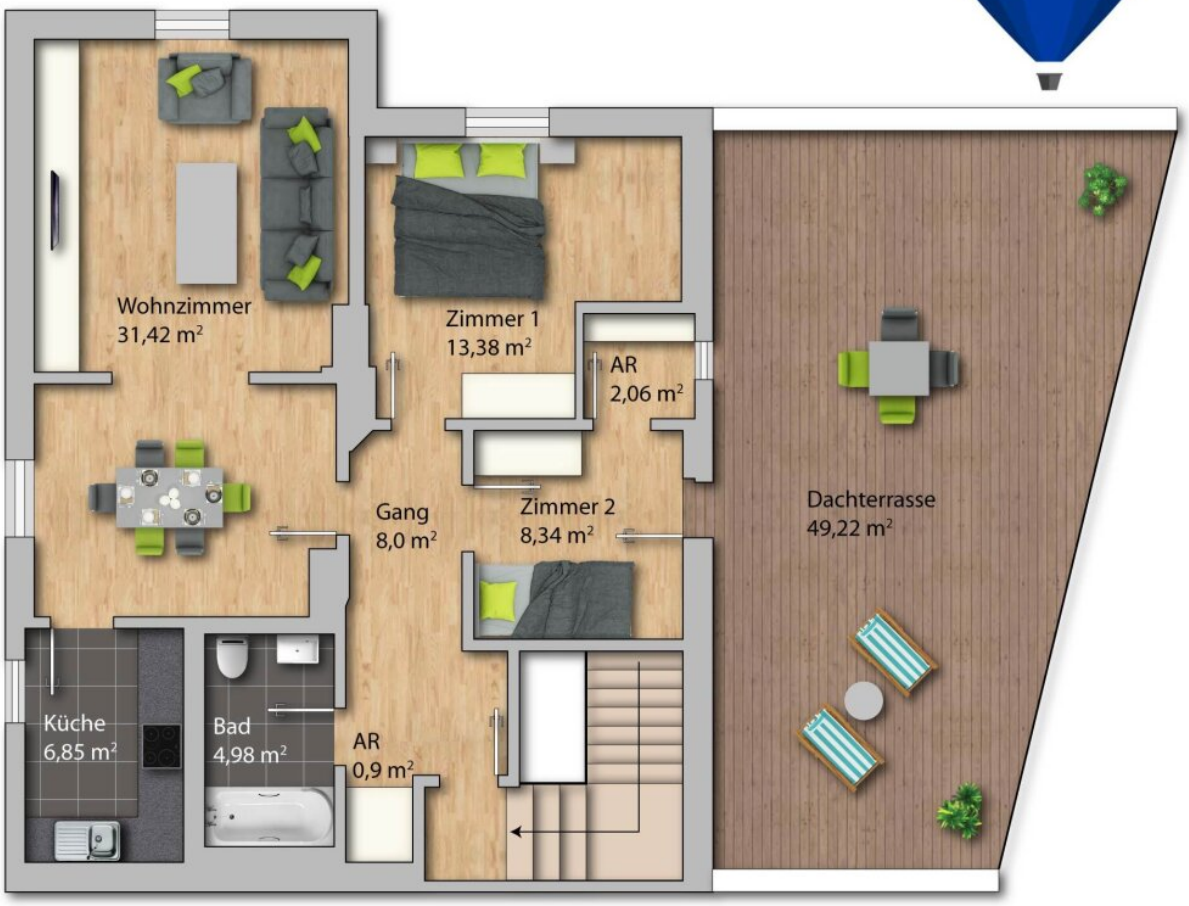

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
Doppelgarage
Bad/WC
6,69 m²
Schlafen
14,13 m²
Eingang
3,92 m²
Essen
9,41 m²
Durchgang
(überdacht)
Kochen
15,75 m²
Wohnen
15,49 m²
Vorraum
2,19 m²


2,46 m²
Wintergarten
7,56 m²
Wohnzimmer
31,99 m²
Zimmer 2
14,29 m²
Küche
10,16 m²
Gang
6,84 m²
Bad
10,20 m²
VR.
6,77 m²
WC
4,48 m²
Zimmer 3
13,76 m²
Zimmer 1
15,06 m²


Wohnzimmer
31,42 m²
Zimmer 1
13,38 m²
AR
2,06 m²
Gang
8,0 m²
Zimmer 2
8,34 m²
Dachterrasse
49,22 m²
Küche
6,85 m²
Bad
4,98 m²
AR
0,9 m²

Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Pool, Whirlpool und Dachterrasse in Wörgl!

Wohnen, investieren und genießen – eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten!

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Wörgl bietet eine interessante Kombination aus viel Wohnraum, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Freizeitangebot direkt vor der eigenen Haustüre.

Mit drei getrennten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 265 m² eignet sich die Immobilie ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als interessante Anlageimmobilie.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit Pool inklusive Gegenstromanlage und Whirlpool. Abgerundet wird das Angebot durch eine Sauna im Keller sowie eine beeindruckende Dachterrasse mit rund 50 m².

Die drei Wohneinheiten im Überblick

Erdgeschoss – ca. 67,58 m²

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde im Jahr 2022 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Sie bietet ein angenehmes Wohnambiente und kann direkt bezogen oder vermietet werden.

1. Obergeschoss – ca. 121,51 m²

Mit rund 121 m² Wohnfläche bietet diese Wohneinheit besonders großzügige Platzverhältnisse und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der derzeitige Zustand ist normal bzw. teilweise renovierungsbedürftig und ermöglicht es, die Räumlichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

2. Obergeschoss – ca. 75,98 m²

Auch die dritte Wohneinheit bietet ein interessantes Raumangebot und Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit rund 50 m², die zusätzlichen Freiraum und eine attraktive Möglichkeit zum Entspannen im Freien bietet.

Privater Wellnessbereich im eigenen Garten

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist der Außenbereich.

Der Garten verfügt über einen Pool mit Gegenstromanlage, der sowohl zum Schwimmen als auch zur sportlichen Betätigung einlädt. Zusätzlich sorgt ein Whirlpool für entspannte Stunden und echtes Urlaubsgefühl im eigenen Zuhause.

Auch im Keller befindet sich eine Sauna, wodurch das private Wellnessangebot perfekt ergänzt wird.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Durch die drei getrennten Wohneinheiten bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten:

- Großzügiges Mehrgenerationenwohnen
- Eigennutzung einer Wohnung und Vermietung der weiteren Einheiten
- Nutzung als Mehrfamilienhaus zur Erzielung von Mieteinnahmen
- Kombination aus Wohnen und Investment

Besonders interessant ist dabei die Möglichkeit, die beiden oberen Wohneinheiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und dadurch zusätzliches Potenzial zu schaffen.

Die wichtigsten Eckdaten

- Standort: Wörgl
- Drei getrennte Wohneinheiten
- Gesamte Wohnfläche: ca. 265,07 m²
- Erdgeschoss 2022 vollständig renoviert
- 1. und 2. Obergeschoss mit Modernisierungspotenzial

- Dachterrasse: ca. 49,22 m²
- Garten mit Pool und Gegenstromanlage und Whirlpool
- Sauna im Keller
- Ursprüngliches Baujahr: 1914
- Erweiterung und Umbau: 1993

Kaufpreis

€ 890.000,-

Fazit

Ein Mehrfamilienhaus, das viel zu bieten hat: Drei getrennte Wohneinheiten, großzügige Wohnflächen, ein privater Wellnessbereich mit Pool, Whirlpool und Sauna sowie eine beeindruckende Dachterrasse.

Ob als Zuhause für mehrere Generationen, als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als Investment mit individuellem Gestaltungsspielraum – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten und viel Potenzial.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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 <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap