WOHNBAUFÖRDERUNG! - Schöne 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Wörgl zu kaufen!

Wohn-Essbereich

Objektnummer: 3756_520

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Günter Seibl-Schlehmaier

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 676 4631655

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

SZ 3
SZ 2
SZ 1
Gang 2
Küche
Bad
Essen-Wohnen
WC
Gang 1
Garderobe
Eingang

RE/MAX

Objektbeschreibung

Topgelegene 4 Zimmer Wohnung in Wörgl zu kaufen!

Diese modern geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage und bietet ein komfortables Wohnambiente. Die großzügige Raumaufteilung, gepaart mit lichtdurchfluteten Räumen, sorgt für eine einladende Atmosphäre. Dank des vorhandenen Lifts gelangen Sie bequem in Ihre Etage. Zusätzlichen Komfort bieten die manuell bedienbaren Außenrollos, die Schutz vor Sonne und unerwünschten Einblicken gewährleisten.

Ausstattung:
• Wohnfläche: ca. 111m²
• 4 geräumige Zimmer
• Offener Wohn- und Essbereich
• Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten
• Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
• Gäste-WC
• Manuelle Außenrollos an allen Fenstern
• Fußbodenheizung
• Aufzug im Gebäude
• Kellerabteil

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Stadtlage mit optimaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem bestehen hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Wörgl
Einwohner: 13.941
Seeho?he: 513 m
Wörgl liegt am Schnittpunkt vom Brixental, So?lllandl, dem Inntal und dem Hochtal Wildscho?nau, geho?rt zum Bezirk Kufstein und zählt zur zweitgrößten Einkaufsstadt Tirols. Im Sommer wie auch im Winter runden viele Freizeit- und Sportmo?glichkeiten, unter anderem auch Anlagen fu?r Skisprung, Inlineskating und Klettern, sowie eine bunte Mischung an Kulturveranstaltungen das Angebot ab. Auf endlosen Wanderwegen erwartet Sie Natur pur - besonders die Wanderung auf den Wörgler Hausberg, die Mo?slalm (beliebter Treffpunkt der Einheimischen), von wo aus Sie einen wunderbaren Blick auf das Tiroler Inntal haben.
Soziale Infrastruktur: Montessori Schule (1 - 15 Jahre), Kinderga?rten, Volksschulen, Mittelschulen, Gymnasium, BFW, HAS/HAK, Landes-Musikschule, Banken, A?rzte, Apotheken, Gesundheitszentrum, zahlreiche Lebensmittelketten, Gescha?fte und Boutiquen, Cafe?s, Bistros und vielfältige Auswahl an Restaurants und Gasthöfen.
Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bahn / Bus)

A12 ca. 1 km
A93 ca. 14 km
Flughafen Mu?nchen: ca. 146 km
Flughafen Salzburg: ca. 119 km
Flughafen Innsbruck: ca. 67 km

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	70.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.38
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C