

## **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

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,50 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Günter Seibl-Schlehmaier**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

T 24700





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. 111m<sup>2</sup>
- 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

Seehöhe: 513 m

Wörgl liegt am Schnittpunkt vom Brixental, Sohl- und dem Inntal und dem Hohtal Wildschönau, gehört zum Bezirk Kufstein und zählt zur zweitgrößten Einkaufsstadt Tirols. Im Sommer wie auch im Winter runden viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten, unter anderem auch Anlagen für 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 Molsalm (beliebter Treffpunkt der Einheimischen), von wo aus Sie einen wunderbaren Blick auf das Tiroler Inntal haben. Soziale Infrastruktur: Montessori Schule (1 - 15 Jahre), Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Gymnasium, BFW, HAS/HAK, Landes-Musikschule, Banken, Ärzte, Apotheken, Gesundheitszentrum, zahlreiche Lebensmittelketten, Geschäfte und Boutiquen, Cafés, Bistros und vielfältige Auswahl an Restaurants und Gasthöfen. Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bahn / Bus)



A12 ca. 1 km

A93 ca. 14 km

Flughafen München: ca. 146 km

Flughafen Salzburg: ca. 119 km

Flughafen Innsbruck: ca. 67 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 70.6 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamt 1.38

Energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz: