

3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Wohngegend in Wörgl



Garten_Wintergarten

Objektnummer: 25K123

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,16 m ²
Keller:	10,49 m ²
Heizwärmebedarf:	42,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	83,90 €
Heizkosten:	142,21 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Valentine Alber











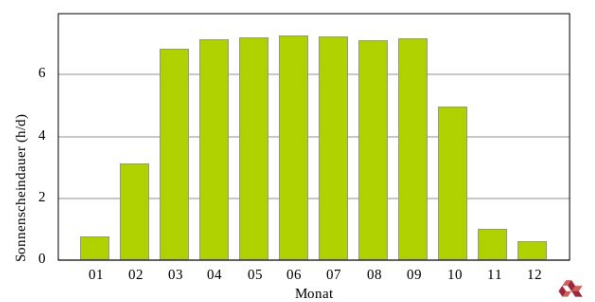
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 131231.13, 262392.75

Abfragehöhe (m): 514.8 (-0.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020





Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist eine gemütliche 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage, nahe dem Zentrum von Wörgl. Sie bietet die ideale Kombination aus urbanem Leben und einem ruhigen Rückzugsort. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés – alles, was Sie benötigen, befindet sich direkt vor der Tür. Dank der Süd-Ost-Ausrichtung ist die Wohnung lichtdurchflutet und sonnig. Der großzügige Wintergarten stellt zu jeder Jahreszeit einen schönen Ort zum Entspannen dar – sei es bei einem heißen Getränk im Winter oder an lauen Sommertagen mit Blick in den privaten Garten. Dieser Garten ist ein echtes Highlight und besonders für Gartenliebhaber sowie Familien mit Kindern geeignet. Er bietet Platz, um die Natur zu genießen, die Freizeit im Freien zu verbringen oder Kinder sicher spielen zu lassen. Die Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, die zwei großzügige Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC umfasst. Der offene Wohnbereich ist besonders einladend: Fenster auf beiden Seiten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Zahlreiche Besucherparkplätze stehen ebenfalls direkt vor dem Haus zur Verfügung. Die gepflegte Allgemeinfläche mit einem Kinderspielplatz macht das Angebot besonders attraktiv für Familien oder jene, die es noch werden möchten. Diese Wohnung verbindet den Wunsch nach Ruhe mit der Nähe zum pulsierenden Leben der Stadt und bietet somit den idealen Lebensraum.