

**NEUER PREIS!! Großzügige 4-Zimmerwohnung in Wörgl
zu kaufen!**



Küche

Objektnummer: 3756_551

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	109,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

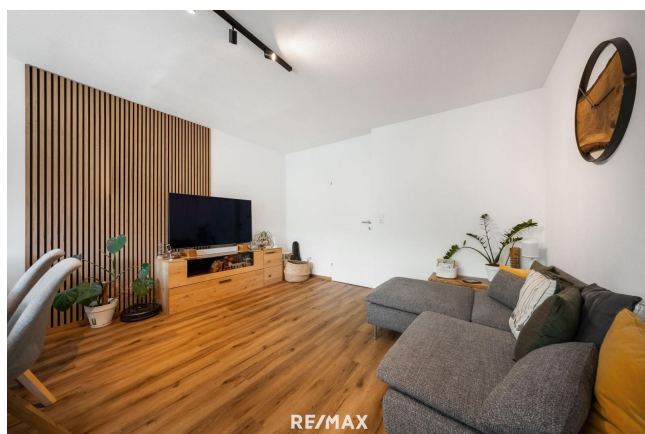
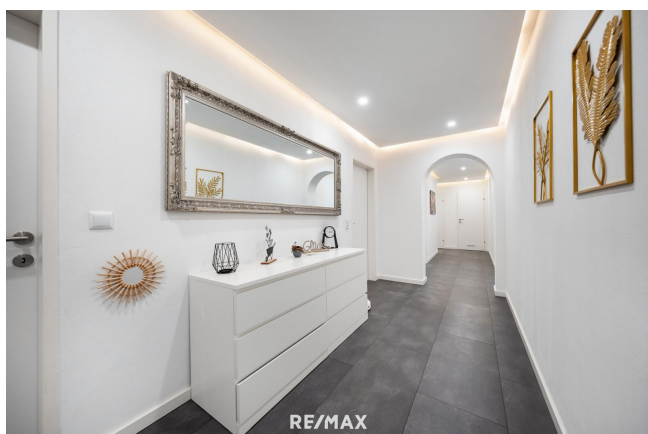


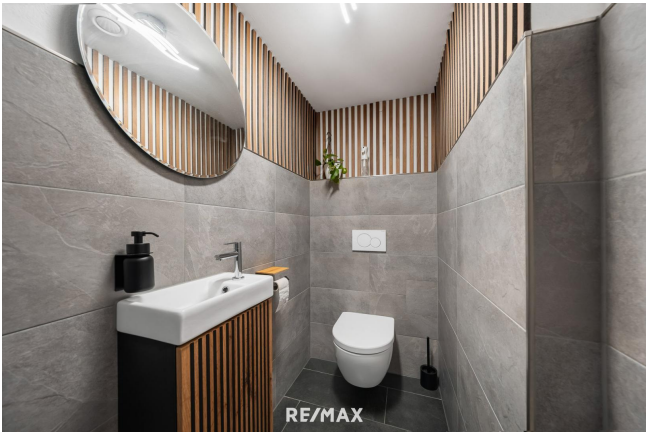
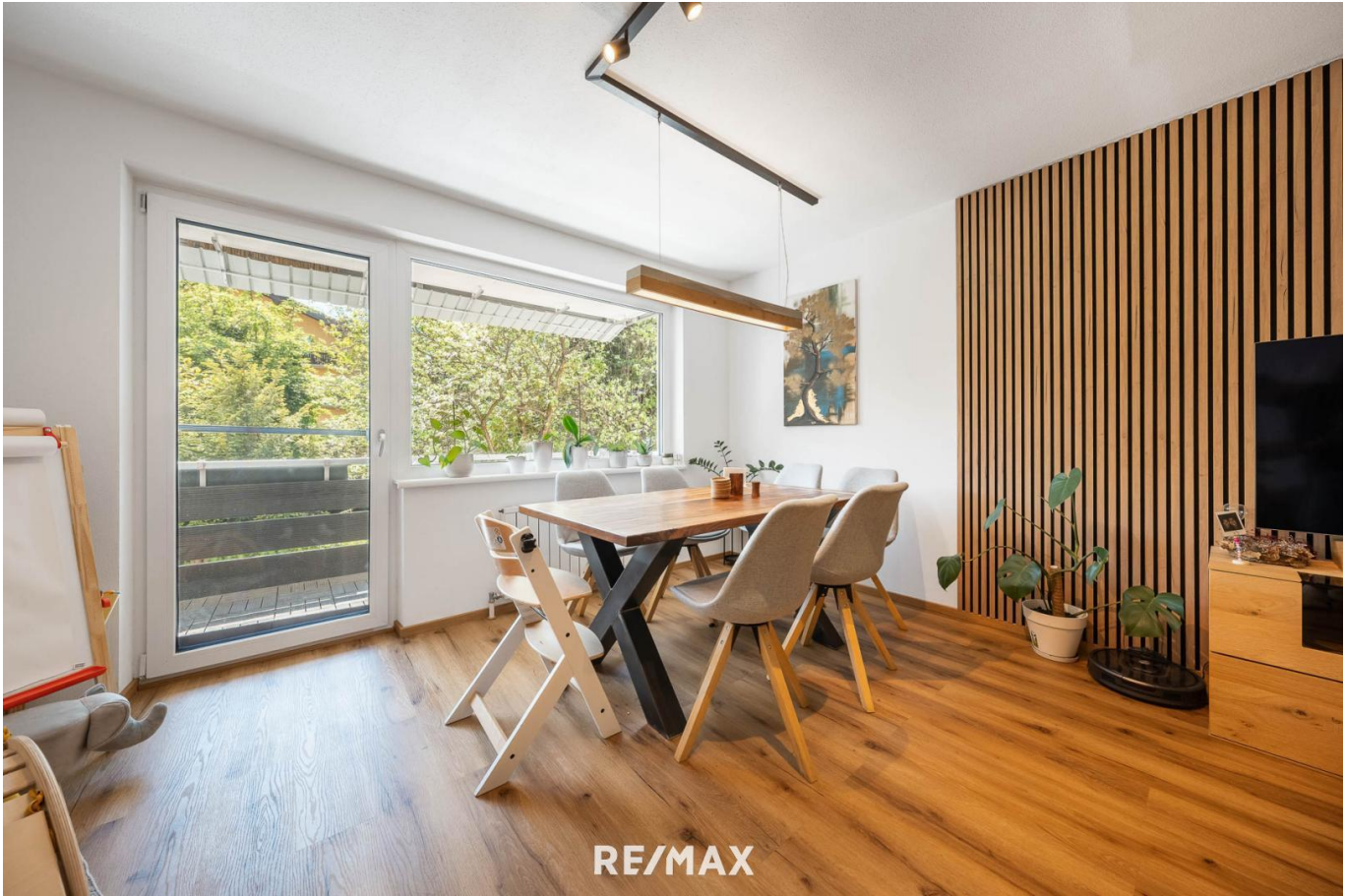
Stefan Culum

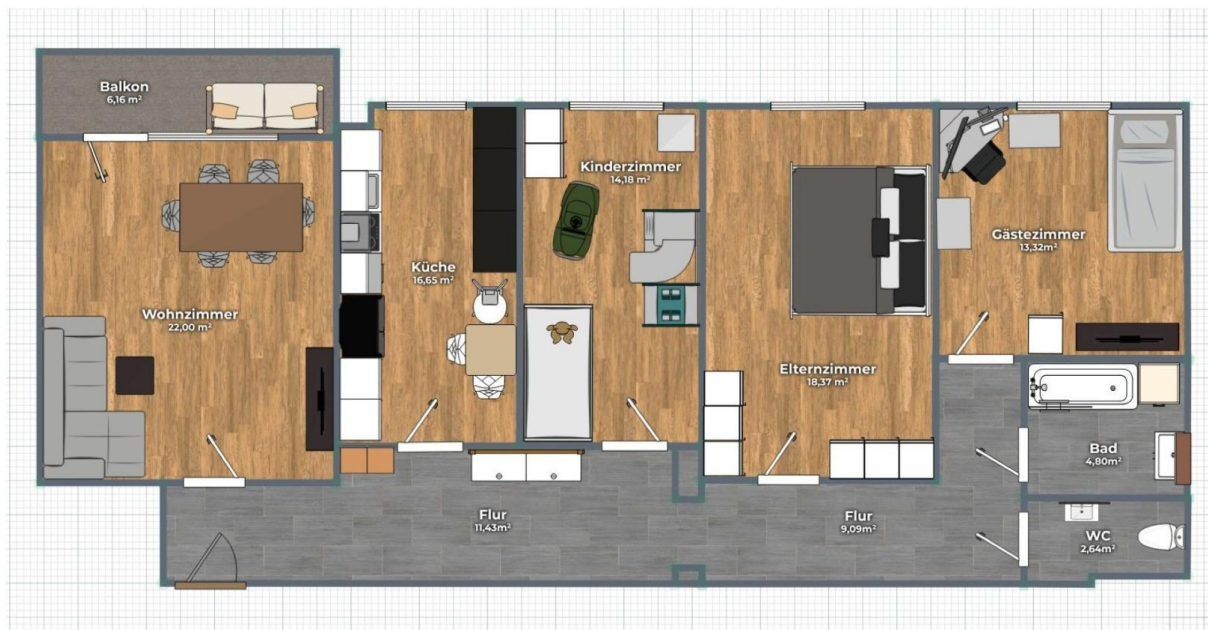
RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 677 61288388









RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige 4-5 Zimmer Wohnung im Wörgler Zentrum zu kaufen.

In einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage mit nur zwölf Wohneinheiten befindet sich diese charmante und liebevoll renovierte Wohnung im ersten Obergeschoss. Die Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Nachbarschaft macht sie zum idealen Zuhause für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Schuhregal bietet. Von hier aus gelangt man direkt ins großzügige Wohnzimmer, das dank der großen Fensterfront besonders hell ist. Der Zugang zum rund 6 m² großen Balkon ermöglicht es, die Sonne ab dem Nachmittag bis in den Abend hinein zu genießen.

Direkt neben dem Wohnzimmer liegt die moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten wie einem Side-by-Side-Kühlschrank, Induktionskochfeld, selbstreinigendem Backofen und Mikrowelle ausgestattet ist – ideal für alle, die gerne und gut kochen.

Die drei Schlafzimmer – aktuell genutzt als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Gäste-/Arbeitszimmer – sind flexibel nutzbar und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer Whirlpool-Badewanne sowie einem Waschbecken ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls über den Flur zugänglich.

Die Wohnnutzfläche beträgt insgesamt 109,48 m², verteilt auf:

22,00 m² Wohnzimmer
13,65 m² Küche
14,18 m² Kinderzimmer
18,37 m² Elternzimmer
13,32 m² Gäste-/Arbeitszimmer
4,80 m² Bad
2,64 m² WC
20,52 m² Flur

Ergänzt wird die Wohnung durch praktische Nebenflächen:

6,16 m² Balkon
4,00 m² Kellerabteil
11,00 m² Autoabstellplatz im Freien
1,91 m² isoliertes Fahrradhäuschen

Im Keller stehen außerdem Gemeinschaftsflächen wie ein Waschraum, ein Fahrradraum sowie ein Müllraum zur Verfügung. Das gesamte Wohnhaus ist gepflegt und ruhig – ideal für alle, die zentrumsnah wohnen möchten, ohne auf Privatsphäre und Lebensqualität zu verzichten.

Angaben
gemäß
gesetzliche
m Erforder
nis:
8
0
.
0
k

K
l
a
s
s
e

F1
a.
k3
t
o
r

K
l
a
s

s
e
F
a
k
t
o
r