

4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und XXL-Dachterrasse



Dachterrasse mit Dusche

Objektnummer: 0009000512

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	98,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	120,15 €
Heizkosten:	173,67 €
Provisionsangabe:	

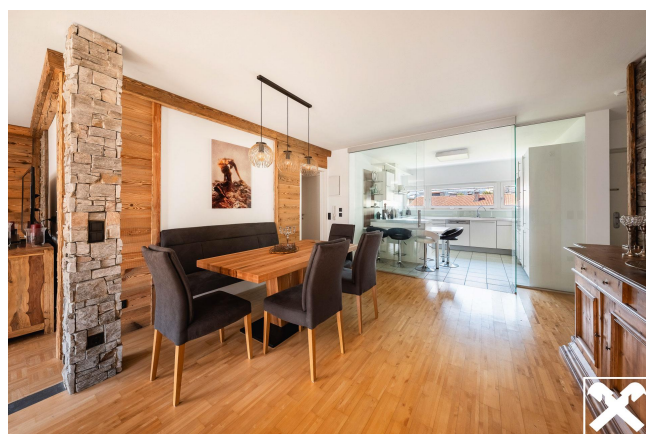
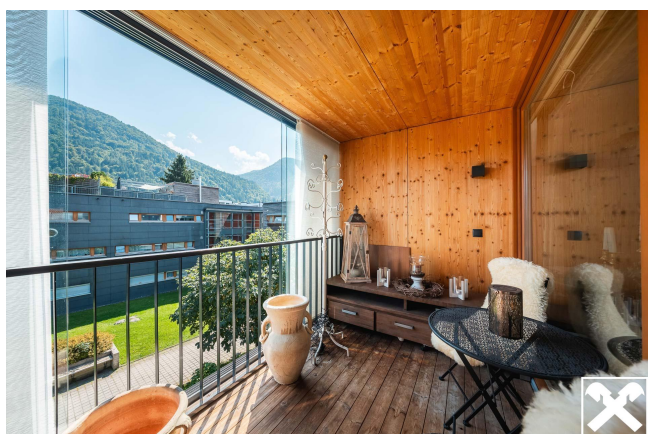
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

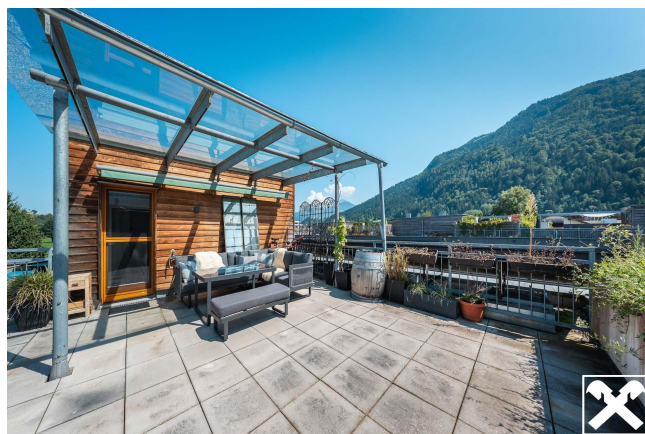


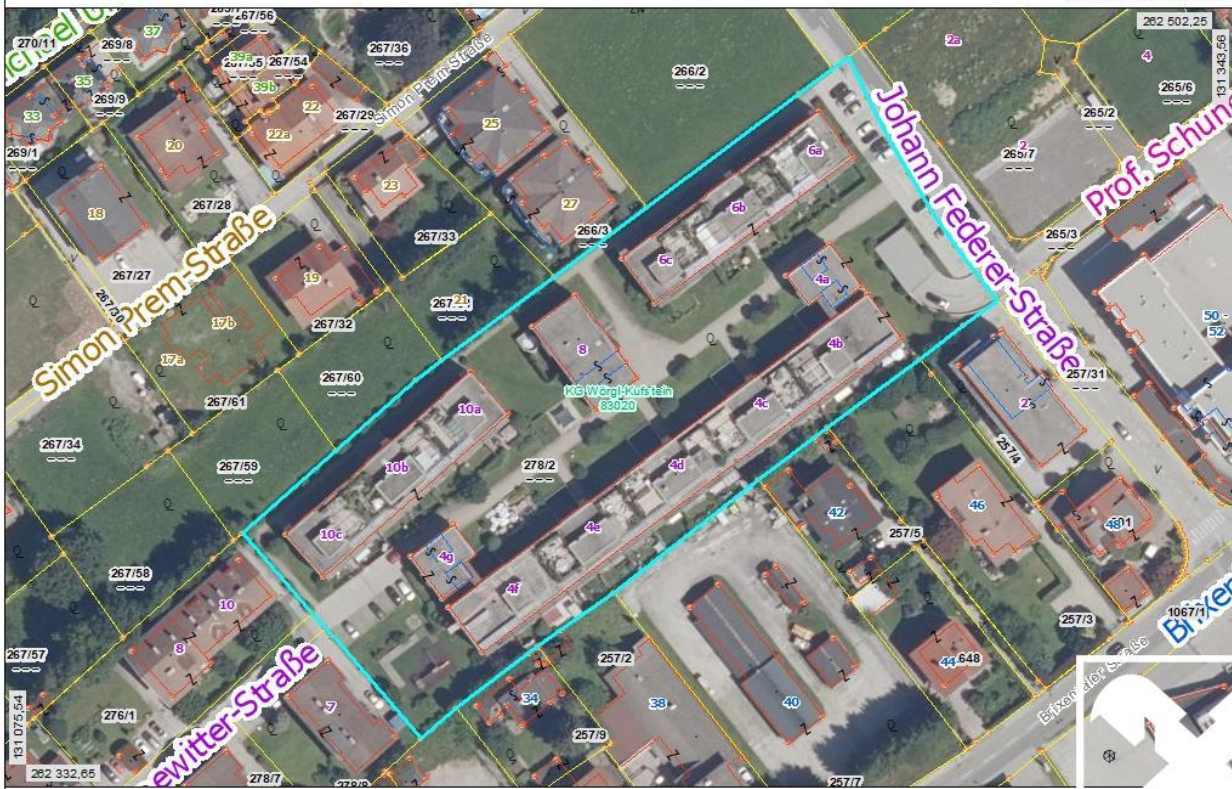
Andrea Steiner

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein









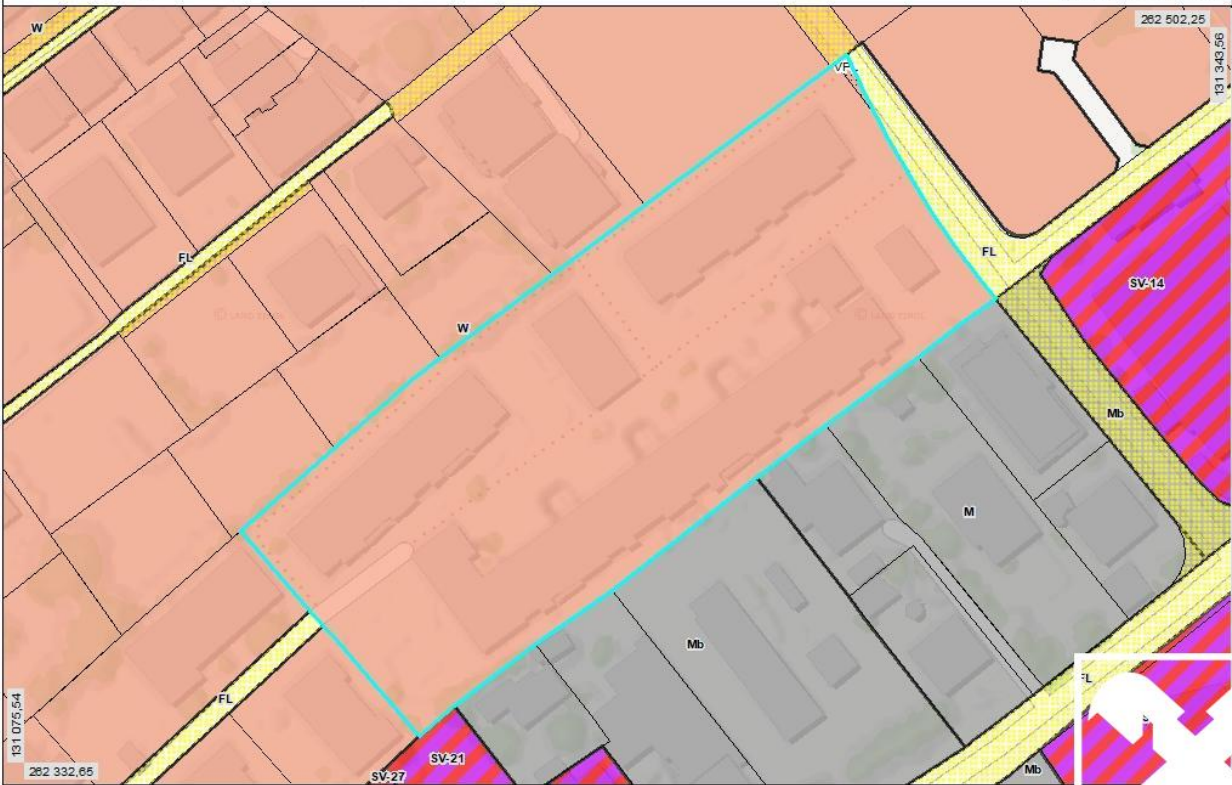
Amt der Tiroler Landesregierung



Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr f. Aktualität und Vollständigkeit.

Quelle: Amt der Tiroler Landesregierung
Erstveröffentlichung: 21.07.2025
Stand: 21.07.2025

1:10000

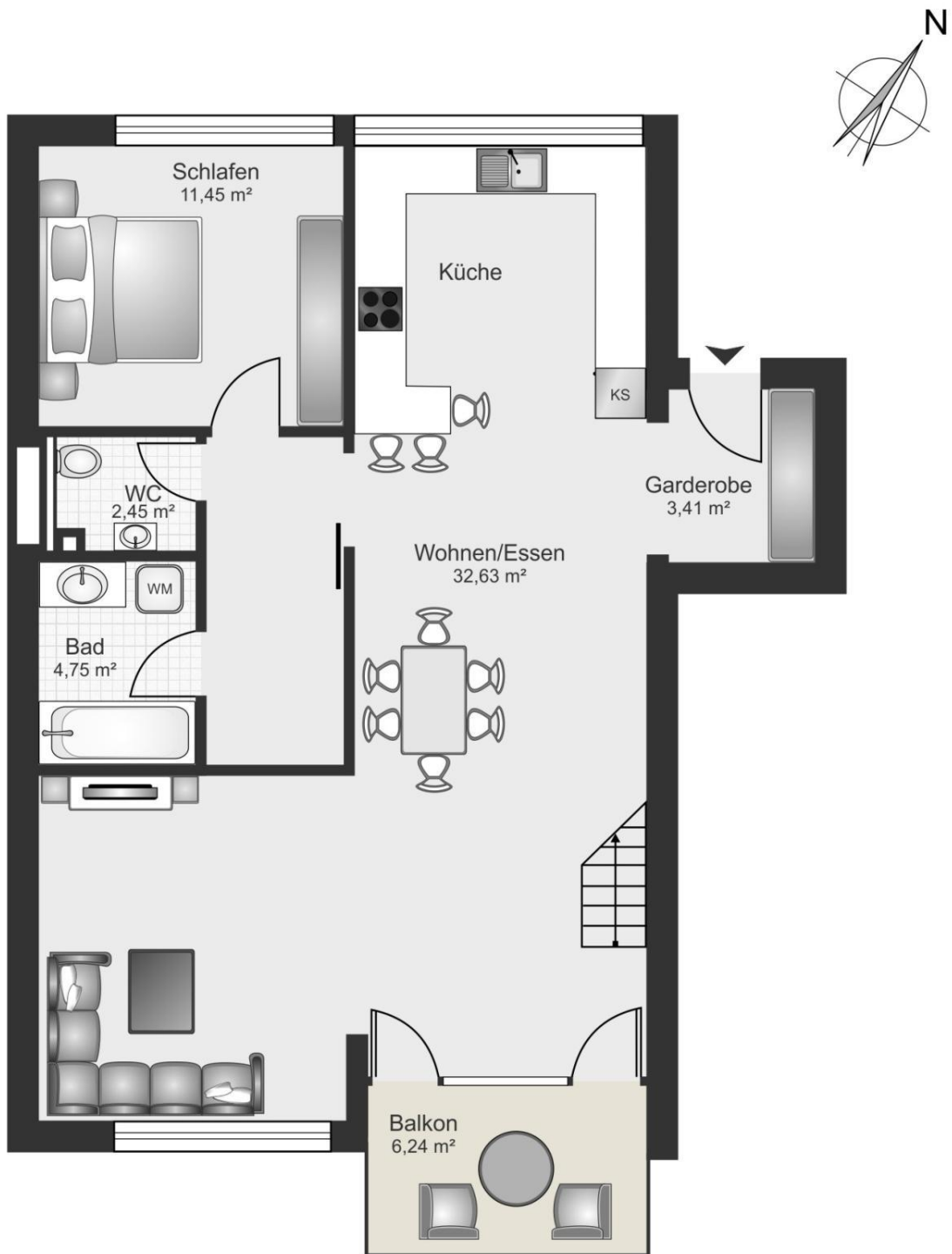


Amt der Tiroler Landesregierung



Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit...

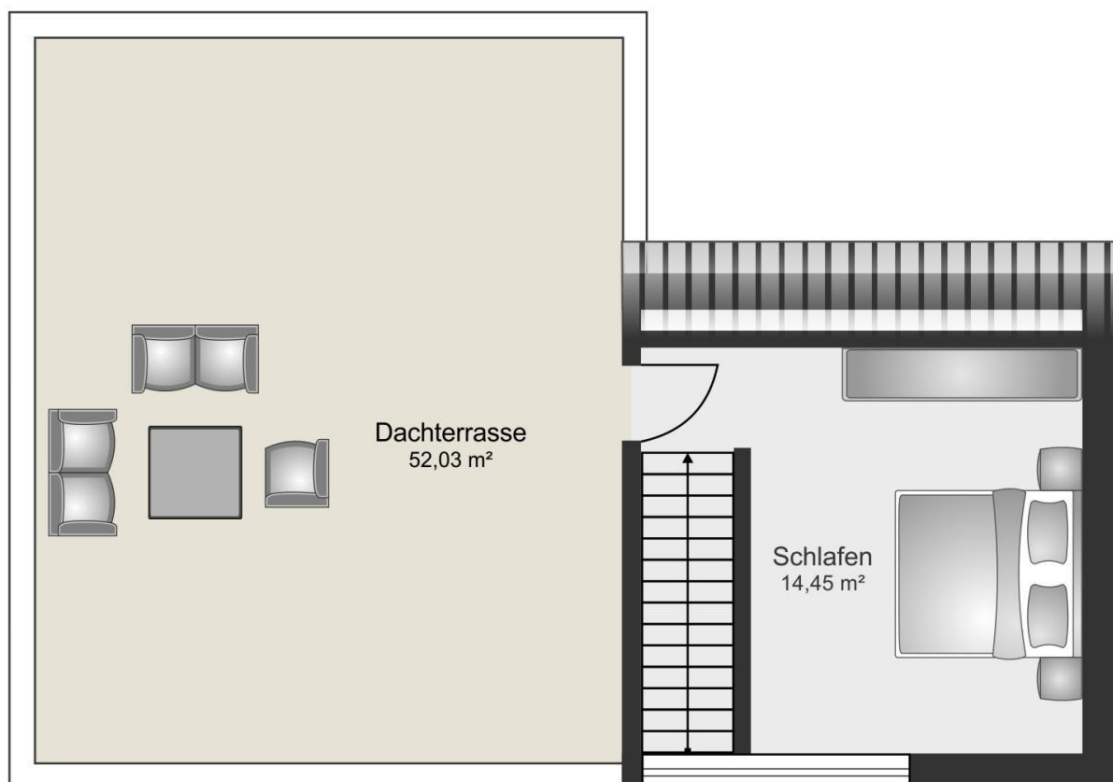
Quelle: Amt der Tiroler Landesregierung, Stand: 21.07.2025



2. Obergeschoss

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit unverbindlich.

ernimmt
*behalt.



Dachgeschoss

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit ohne ausdrückliche

ernimmt
*behalt.

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Loggia in ruhiger Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in der Johann-Federer-Straße. Die Lage ist ruhig und grün, gleichzeitig gut an das Stadtzentrum angebunden. Das Einkaufszentrum M4 mit vielfältigem Angebot an Geschäften, Gastronomie und Kino liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie wurde **ursprünglich** als **4-Zimmer-Wohnung** konzipiert, aktuell jedoch offen als 3-Zimmer-Wohnung genutzt. Eine Rückführung in die ursprüngliche Raumaufteilung ist problemlos möglich.

Das **Raumangebot** erstreckt sich über **zwei Ebenen**. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, helle Räume und eine großzügige **Dachterrasse mit rund 52 m²** sowie eine Loggia.

Ausstattung im Überblick:

- Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia
- Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse
- weiteres Zimmer (z. B. Büro oder Kinderzimmer)
- Badezimmer mit Badewanne und integriertem Waschmaschinenbereich
- separates WC mit Waschbecken
- Dachterrasse und Loggia mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz inklusive

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung (Fernwärme). Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral.

Für weitere Informationen oder einen **Besichtigungstermin** stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.