

3-Zimmer-Gartenwohnung in Top-Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 0009000496

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	88,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	220,43 €
Heizkosten:	47,61 €
Provisionsangabe:	

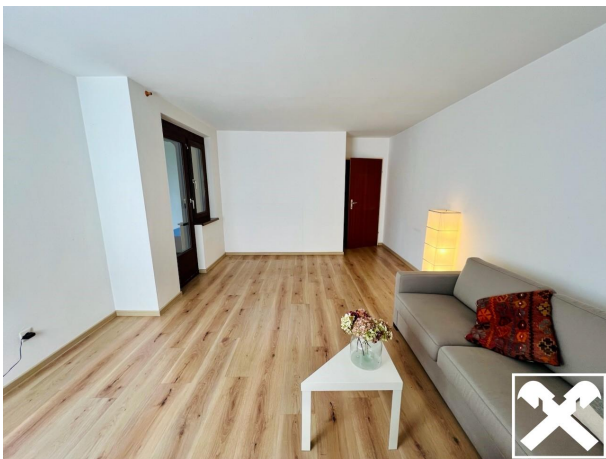
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



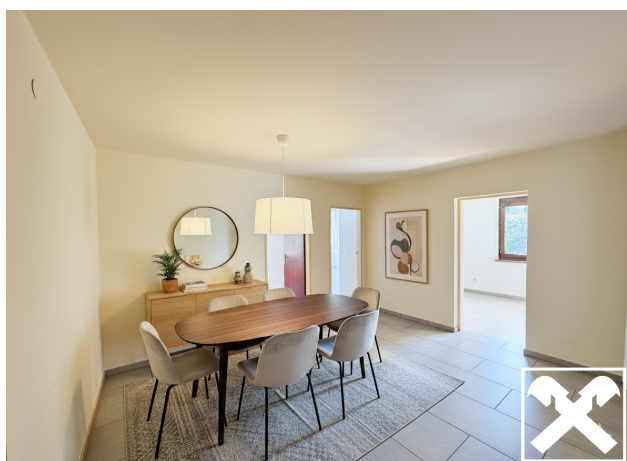
Dominique Armbruster

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein

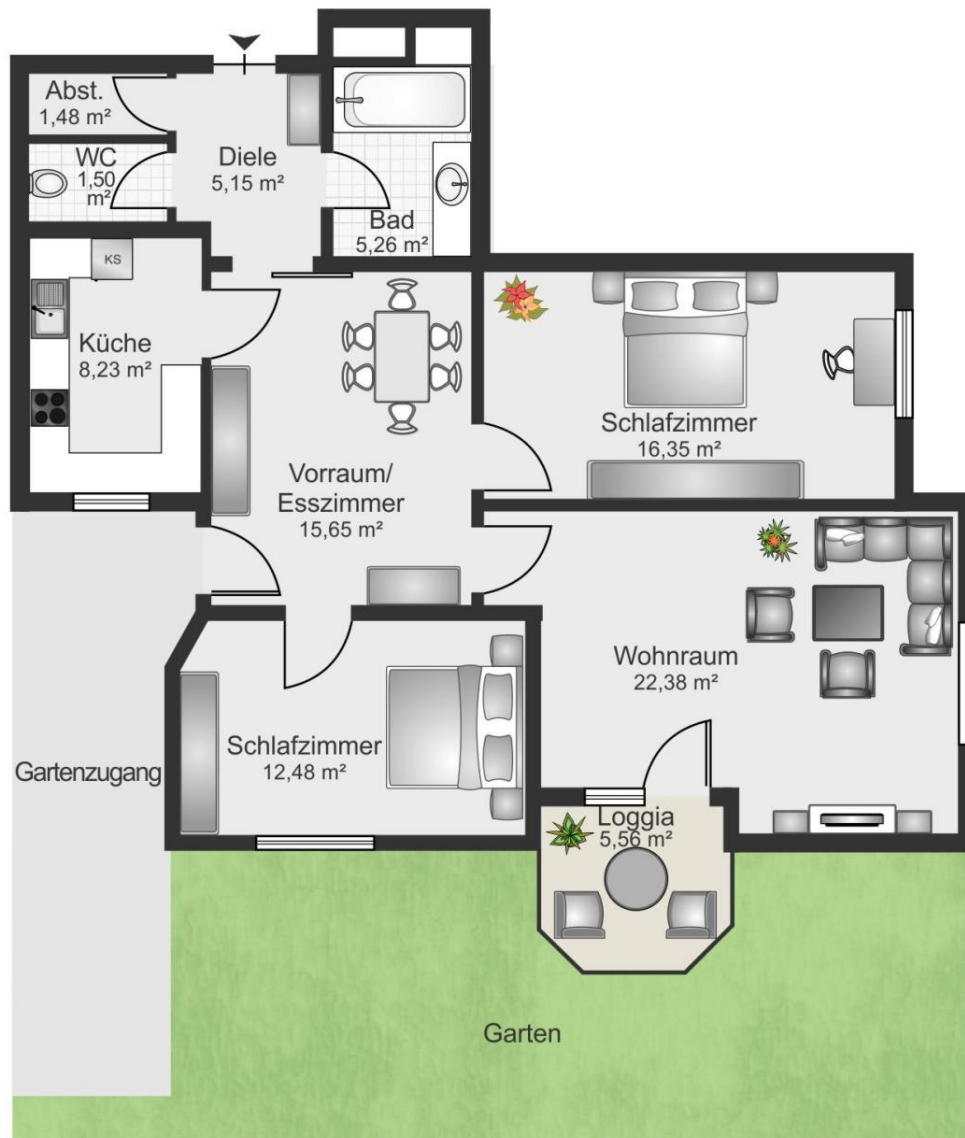




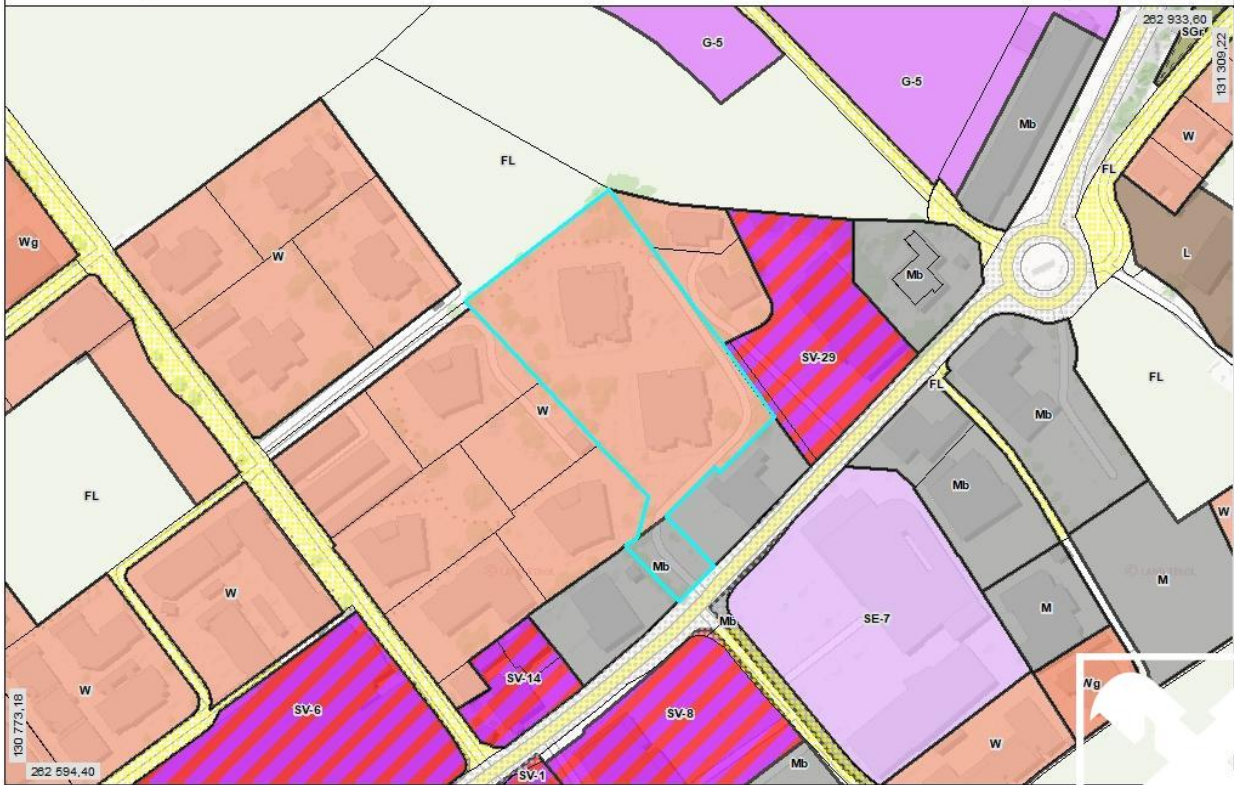








Top E5



Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen & grüne Ruheoase zugleich

Diese 3-Zimmer-Gartenwohnung in Wörgl begeistert mit **zentraler Lage** in zweiter Reihe, eingebettet **in eine parkähnliche Anlage mit viel Grün und Weitblick** bis zum Möslalmkogel. Der **großzügige Privatgarten mit eigener Zugangsmöglichkeit**, hohen Einfriedungen und sonniger Terrasse bietet viel Privatsphäre – ideal auch für Haustiere.

Die Wohnung verfügt über eine **sonnige Südostausrichtung** und ist entsprechend hell und freundlich – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Ein **Tiefgaragenplatz, Kellerabteil** sowie ein **Lift** im Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort. Beheizt wird die Wohnung nachhaltig über eine **moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung**.

Alles für den täglichen Bedarf direkt vor der Tür

Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Hofer und das beliebte Einkaufszentrum M4 mit Kino und vielfältiger Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe. Auch der Hauptbahnhof Wörgl ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

Um Ihnen eine bessere Vorstellung des Gestaltungspotentials zu geben, enthält die Bilderreihe **inspirierende Renderings mit Einrichtungsvorschlägen**.

Sofort verfügbar - gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein!