

Attraktive Wohnung mit zwei Balkonen in Toplage



Süd-Ost-Balkon

Objektnummer: 0009000531

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	81,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	63,52 €
Heizkosten:	38,75 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



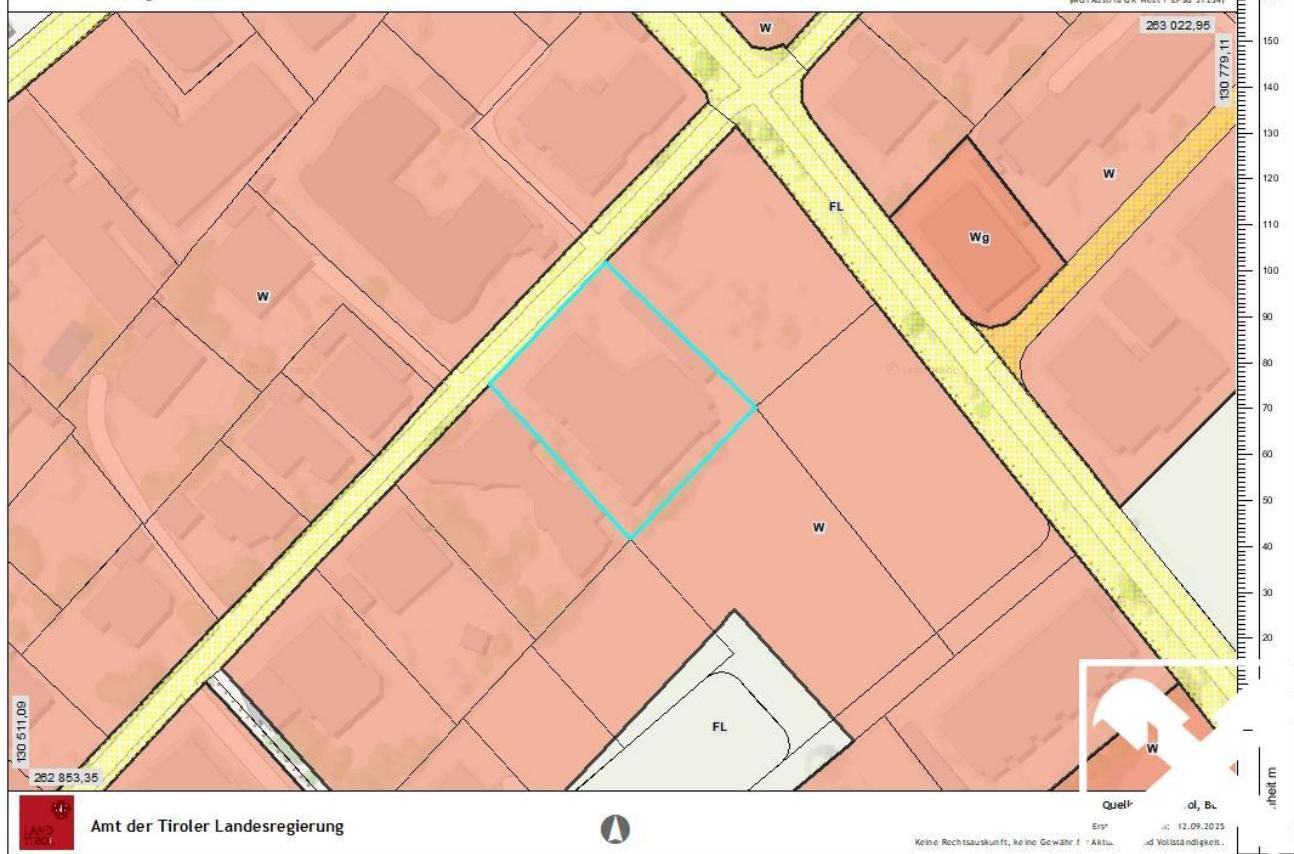
Stefan Esterhammer

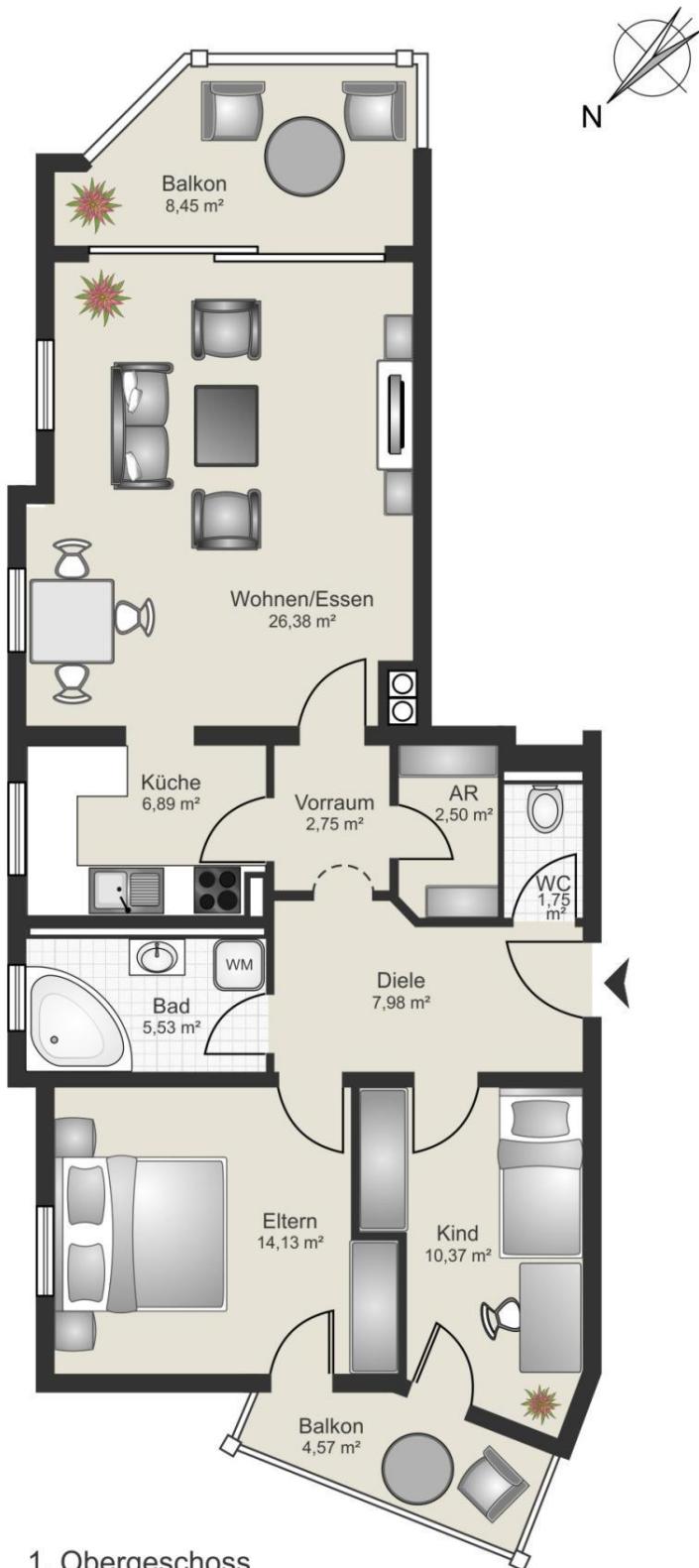
Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein











1. 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 nimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit unverbindlich.

Objektbeschreibung

Attraktive 2-bzw. 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in zentraler Toplage

In einer der **begehrtesten Wohnlagen von Wörgl** erwartet Sie diese geräumige Wohnung mit 81,36 m² Wohnfläche – perfekt für alle, die urbanen Komfort und naturnahes Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß einer gepflegten Wohnanlage** mit nur 17 Wohneinheiten und ist bequem über einen **Lift** erreichbar.

Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung konzipiert, präsentiert sie sich aktuell als großzügige 2-Zimmer-Wohnung – ein Rückbau zur ursprünglichen Raumaufteilung ist mit wenig Aufwand möglich.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der **großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich**, der offen in die gut ausgestattete Küche übergeht und ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit vermittelt.

Highlights auf einen Blick

- Exklusive und zentrale Wohngegend
- Gepflegte Wohnanlage mit harmonischer Architektur
- modernes Wohnambiente mit offenem Raumkonzept
- zwei Balkone mit attraktiver Ausrichtung
- Tiefgaragenabstellplatz und Kellerabteil inklusive
- Gästeparkplätze vor dem Haus
- zentrale Gas-Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung
- Viel Platz für komfortables und flexibles Wohnen

Lage – zentral & naturnah zugleich

- Die Lage dieser Immobilie zählt zu den besten Adressen in Wörgl
- nur wenige Schritte zur Bahnhofstraße, zum City Center und M4
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte etc. in unmittelbarer Nähe

- Hervorragende Verkehrsanbindung: Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglichen kurze Wege nach Innsbruck, Salzburg oder München

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar.

Diese Immobilie vereint eine erstklassige Lage, durchdachtes Raumkonzept und wertbeständige Wohnqualität – ideal als stilvolles Eigenheim oder nachhaltige Investition.

Kontaktieren Sie uns noch heute für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!