

## Erdgeschosswohnung mit Garten



Wohnanlage

**Objektnummer: 0009000541**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Wohnfläche:</b>	88,35 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	64,50 m²
<b>Keller:</b>	5,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,43 €
<b>Heizkosten:</b>	47,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

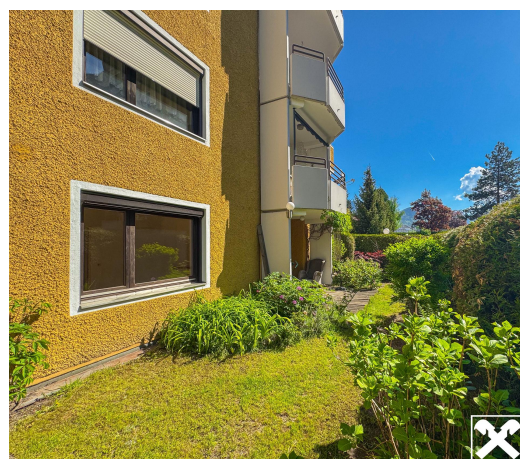
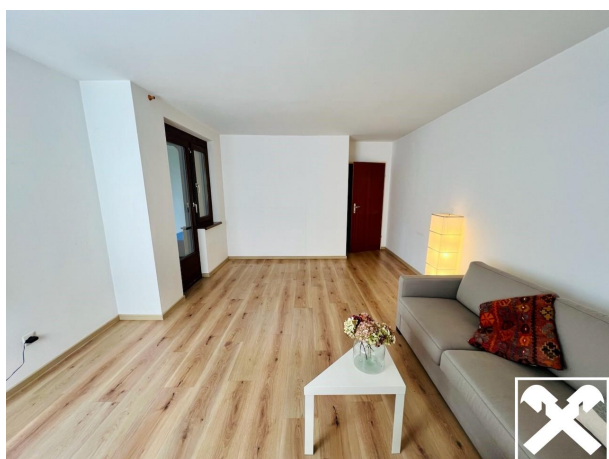
## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Steiner**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein















## Wohnung Top E5

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

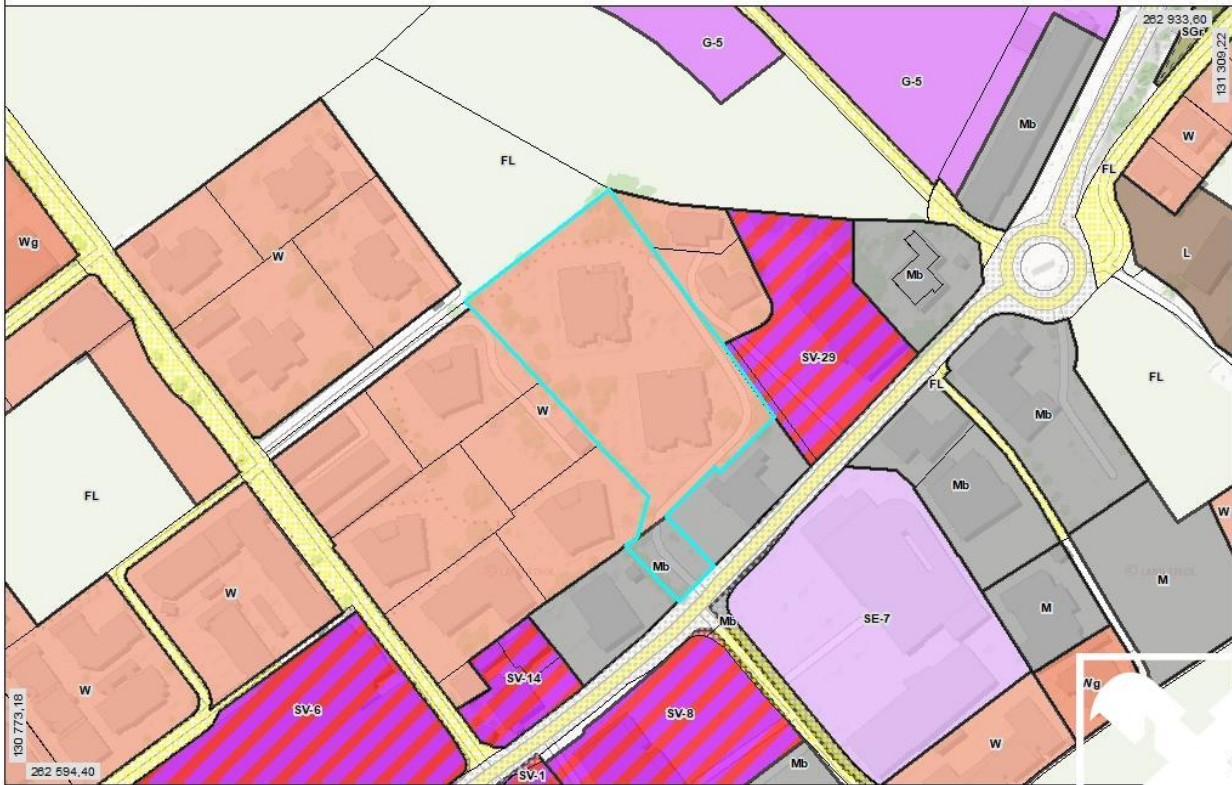


Amt der Tiroler Landesregierung



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

Quelle: Amt der Tiroler Landesregierung  
Erstellt: 13.03.2025





# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer-Gartenwohnung in Top-Lage von Wörgl - ideal für Familien

Diese charmante Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage und verbindet zentrale Lage mit einem privaten Gartenbereich.

Die Wohnung ist **sofort verfügbar** und bietet mit **etwas Renovierung viel Potenzial** für ein gemütliches Zuhause.

### Raumaufteilung

- Vorraum mit Platz für Essbereich
- Wohnbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Home-Office)
- Funktionale Küche
- Bad mit Badewanne, separates WC
- Abstellraum

### Highlights

- Privater Garten mit eigenem Zugang
- Parkähnliche Anlage mit großzügigen Grünflächen
- Tiefgaragenplatz im Eigentum
- Kellerabteil
- Lift im Gebäude
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Erdwärme
- elektrische Warmwasseraufbereitung

### Fazit

**Zentrale, ruhige Wohnlage:** Einkaufsmöglichkeiten, M4 Shoppingcenter, Bahnhof, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar – ideal für den Alltag.

Perfekt für Paare oder junge Familien, die ein Zuhause mit Garten und guter Infrastruktur suchen und es nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**