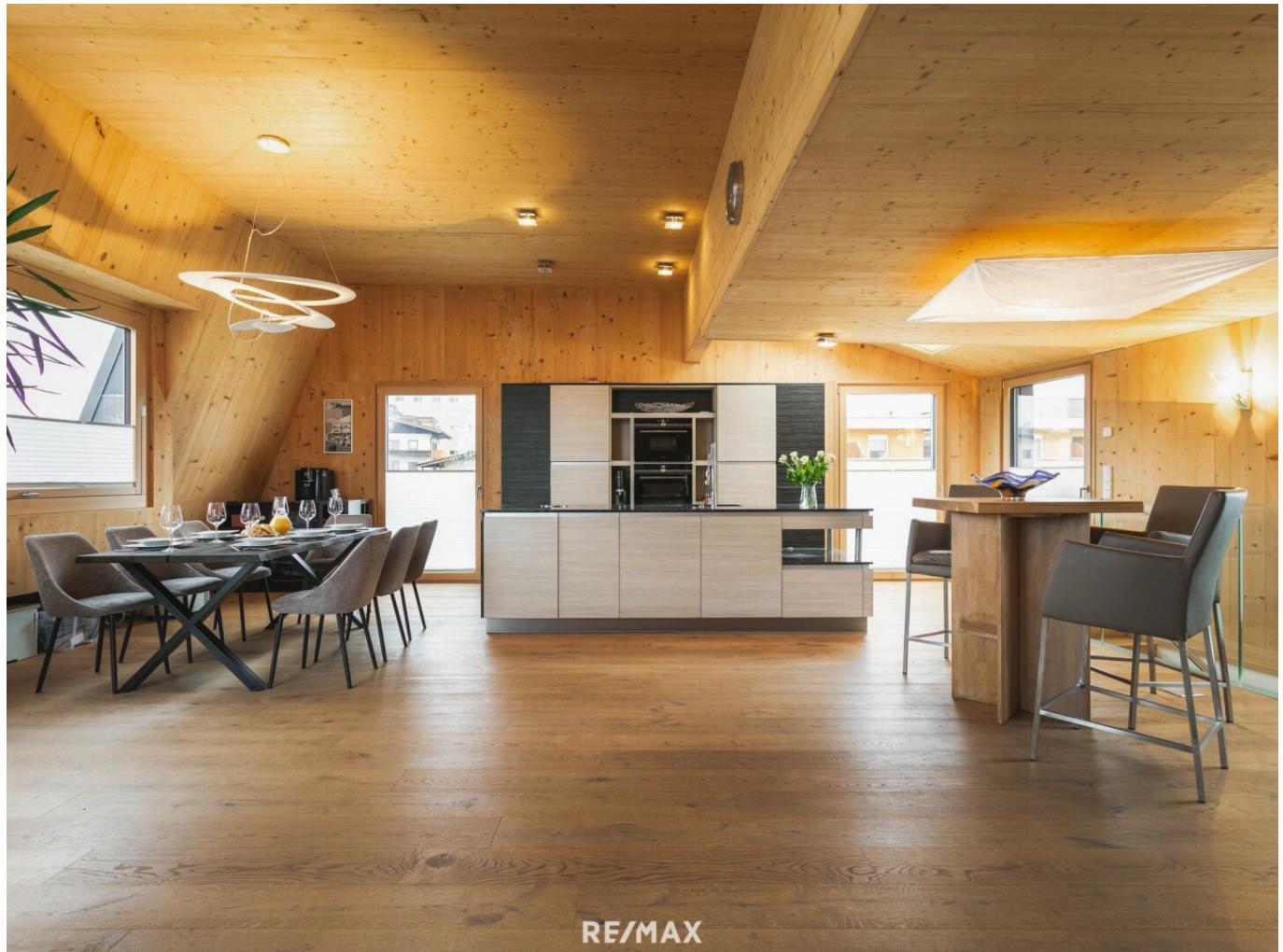


**Hochwertige Maisonette mit 3 Zimmern, 2 Balkonen und
Terrasse in Wörgl!**



Wohnbereich

Objektnummer: 3868/62

Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	3.376,00 €
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	3.210,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	46,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplätze können für jeweils 80€ + 20% USt. hinzugemietet werden.

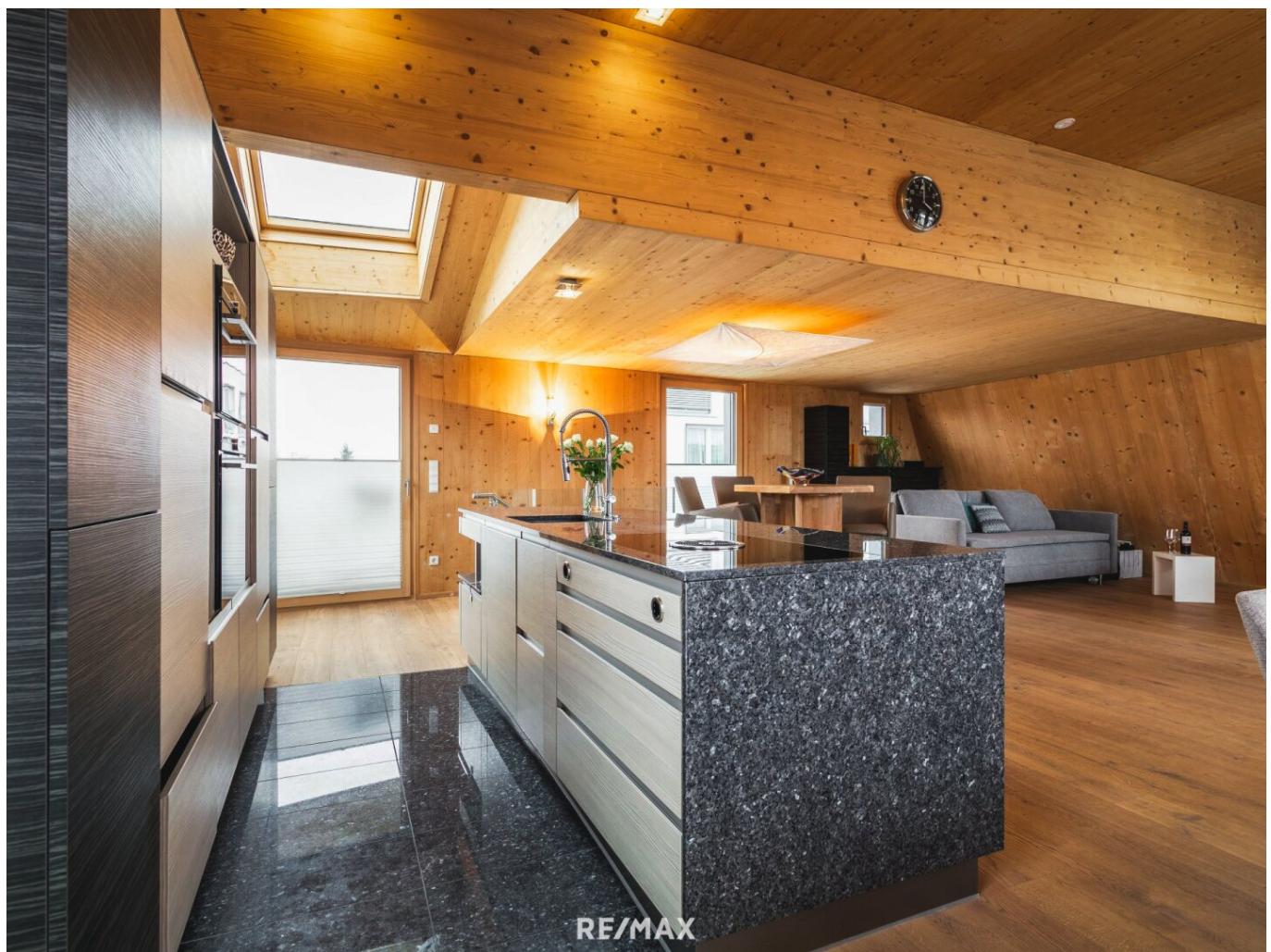
Provisionsangabe:

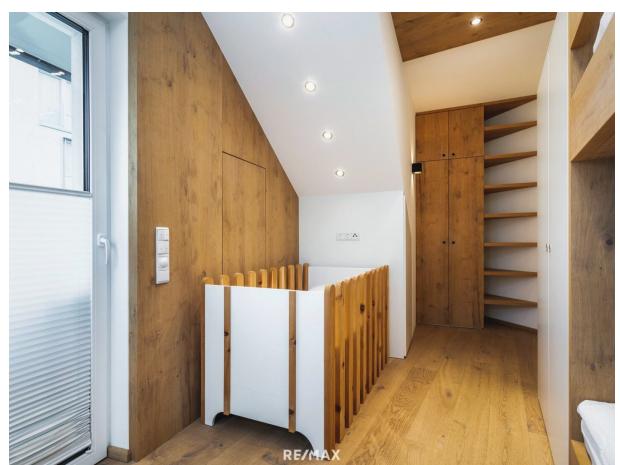
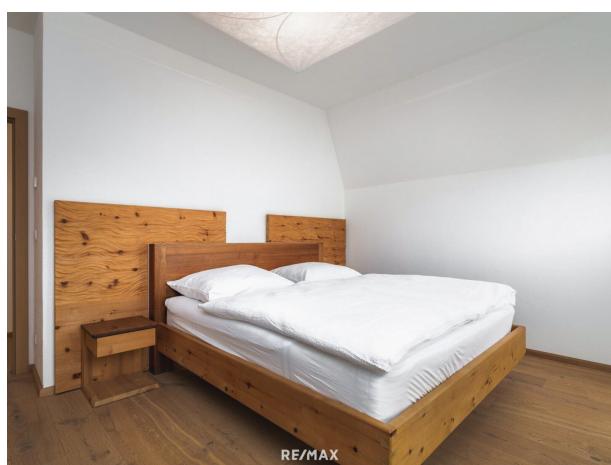
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

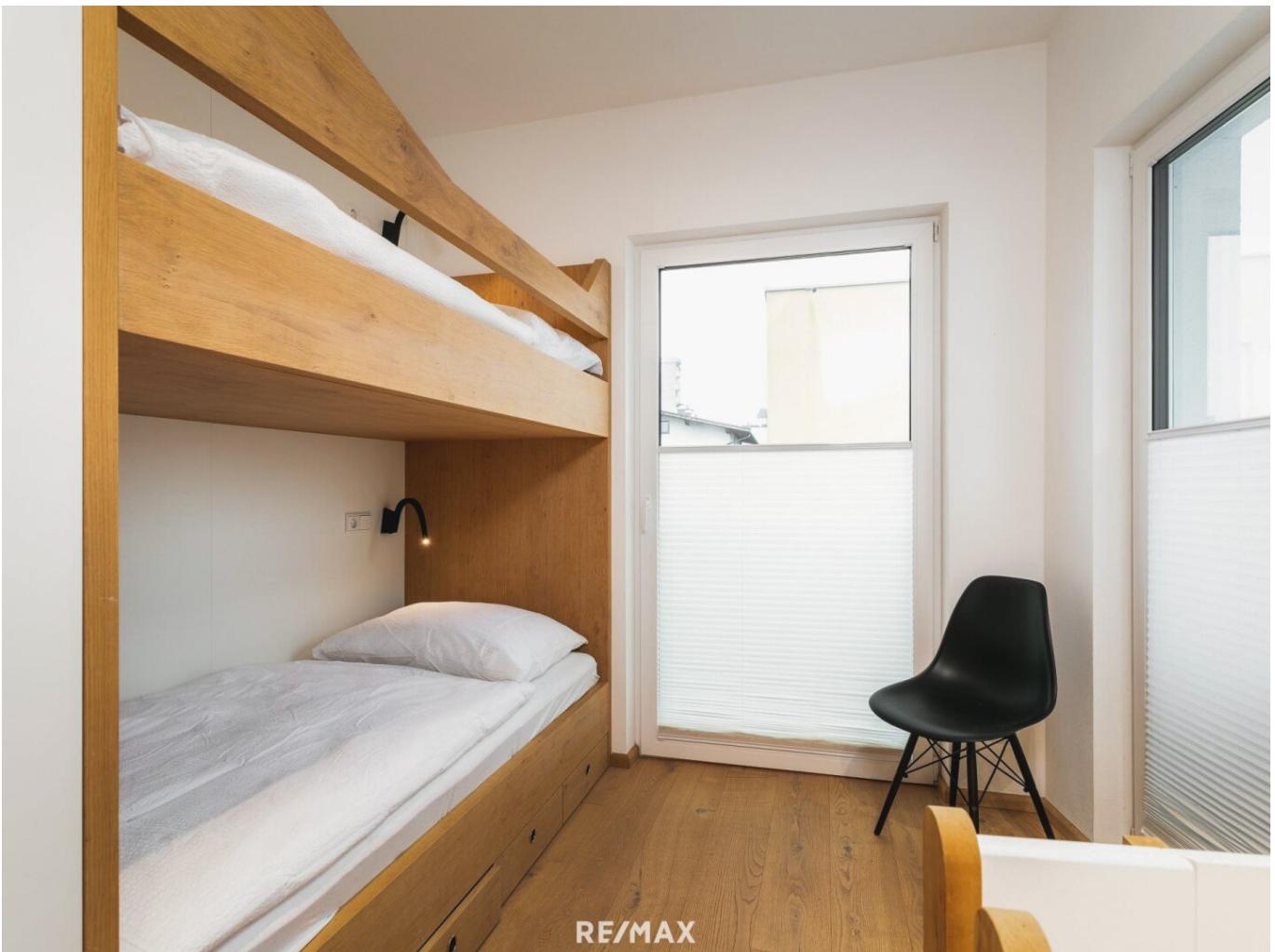
Ihr Ansprechpartner

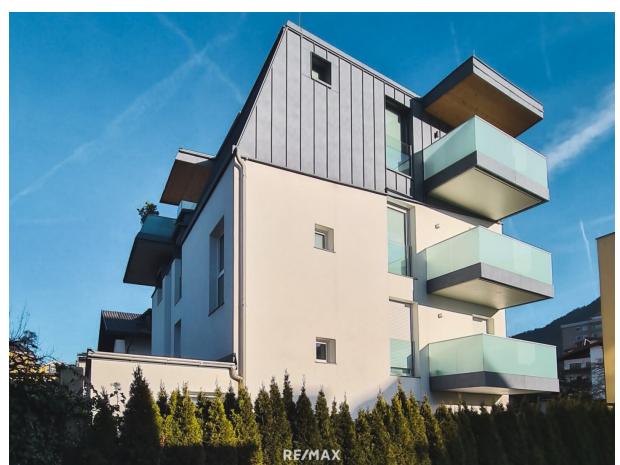
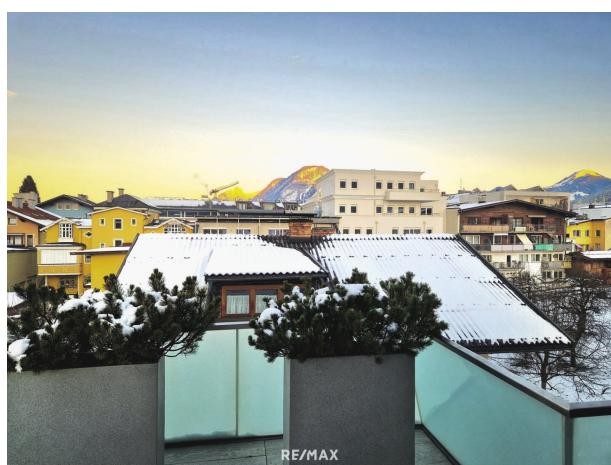
Max Widmann

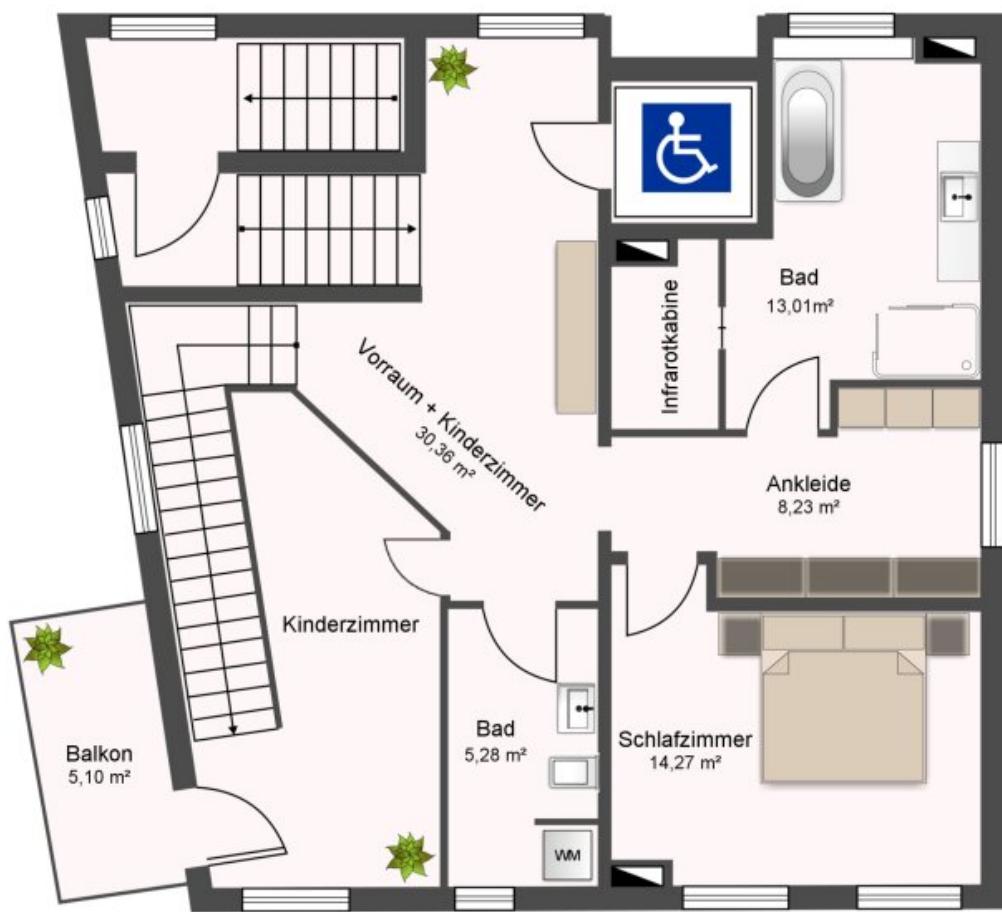
RE/MAX Premium in Kufstein

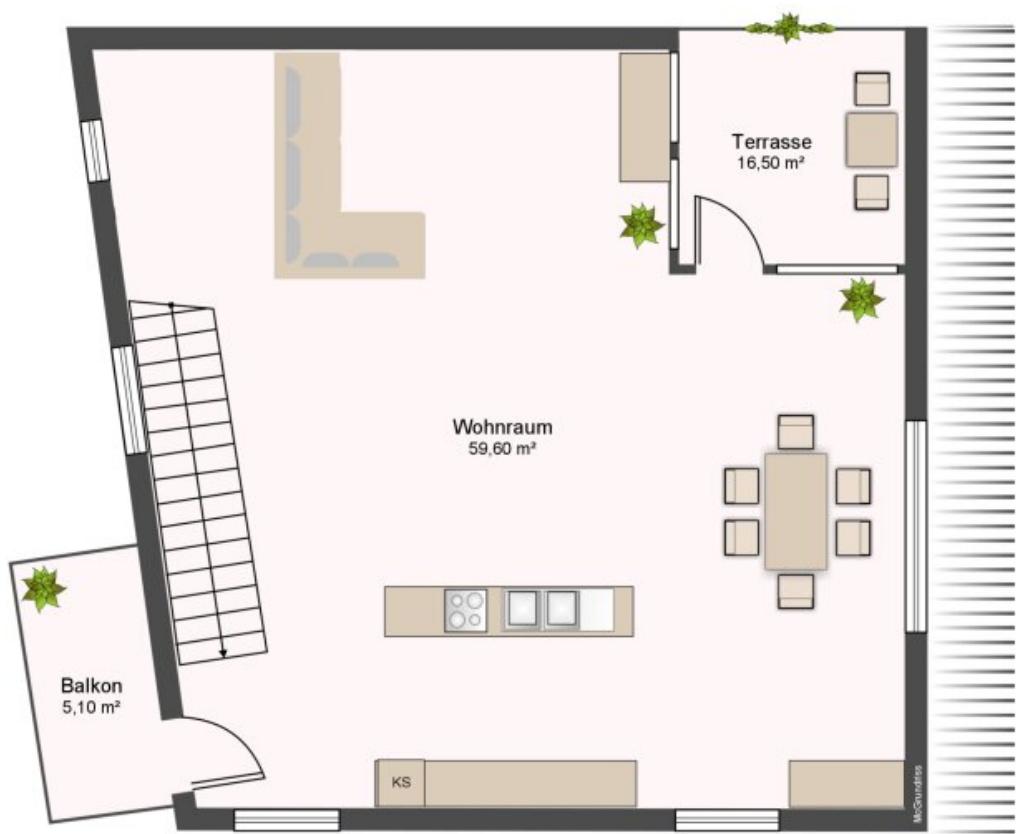












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: einer exquisiten Maisonette-Wohnung im Herzen von Wörgl, Tirol. Hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, stilvolles Wohnen mit modernem Komfort zu kombinieren und das Leben in einer aufstrebenden Stadt zu genießen.

Die großzügige Fläche von 130,75 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Diese neuwertige Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei hellen und einladenden Schlafzimmern. Die offene Wohnküche (Dachgeschoss mit fast 60 m²) ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie und sorgt mit dem offen gestalteten Dachstuhl für eine gesellige Atmosphäre.

Ein Highlight dieser Immobilie sind die zwei Balkone und die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt bieten. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es bei einem Frühstück in der Morgensonne oder einem Glas Wein beim Sonnenuntergang.

Das stilvolle Badezimmer mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter eine Whirlpool-Badewanne und eine Dampf-Dusche, die höchsten Komfort versprechen. Dank der Fenster im Badezimmer wird der Raum mit natürlichem Licht durchflutet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre zum wohlfühlen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern auch ein Ort der Bequemlichkeit. Zwei Garagenstellplätze bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie im Alltag benötigen. Der Personenaufzug bringt Sie direkt von der Garage in Ihre Wohnung – ein weiterer Pluspunkt für zusätzlichen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Sie erreichen den Bus, den Bahnhof und den Autobahnanschluss in wenigen Minuten, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Regionen und Städte gewährleistet.

In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten für die Kleinsten. Einkaufszentren und Supermärkte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass Sie stets bestens versorgt sind.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, in einer der gefragtesten Lagen Tirols zu wohnen. Diese Maisonette-Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Wohnräume verwirklichen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine

Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Provisionsfrei für den Mieter. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap