

**LETZTE VERFÜGBARE EINHEIT! Neubau
2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wörgl**



Ausblick

Objektnummer: 22K162_5
Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef und Georg Rainer-Straße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,38 m ²
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Valentine Alber

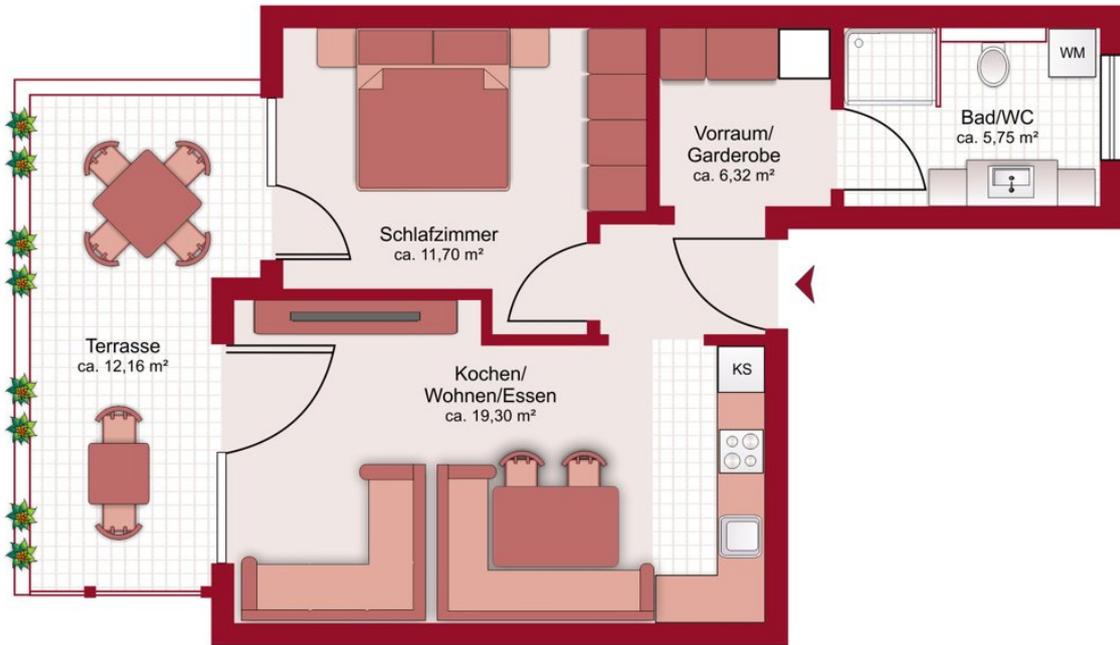
AlphaReal GmbH
Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

H +43 676 9338838









Objektbeschreibung

In ruhiger Zentrums Lage von Wörgl entsteht 2023 ein kleines Wohnprojekt mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten auf Baurechtsbasis. Aufgrund der Lage eignet sich das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die eine gute Infrastruktur zu schätzen wissen. Bei den Wohnungen handelt es sich um 2- und 3-Zimmer Wohnungen zwischen 43 und 72m² die sich auf 3 oberirdischen Geschossen samt Unterkellerung, Technikräumen, Kellerabteile und der Tiefgarage aufteilen. Neben 5 Balkon- und/oder Terrassenwohnungen, entsteht auch 1 Gartenwohnung. Auf 6 Wohneinheiten kommen 6 Stellplätze in der Tiefgarage, wovon jeweils ein Abstellplatz pro Wohnung erworben werden muss. Dieser ist für einen Kaufpreis von zzgl. 25.000.- zu erwerben. Top 05 Die angebotene 2 Zimmerwohnung mit insgesamt 43,07 m² Wohnnutzfläche befindet sich im Dachgeschoss. Sie besticht durch eine großzügige Terrasse mit Südwest Ausrichtung. Die Wohnung besteht aus: -Wohn-/Esszimmer -Schlafzimmer -Garderobe/ Vorraum -Badezimmer -Terrasse -Kellerraum Ein zentral gelegenes Stiegenhaus sowie ein barrierefreier Personenlift erschließt alle Geschosse des Hauses. Auf dem Dach der Anlage wird eine ca. 28,2 KWp starke Photovoltaik mit 68 Kollektoren installiert. Berechnungen haben ergeben, dass dadurch der geschätzte Jahresbedarf aller 6 Einheiten gedeckt ist. In Kombination mit der Luftwärmepumpe werden die Kosten für Heizung und Strom somit auf Null geschätzt. Weitere Informationen wie eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Geschosspläne, Grundrisse etc. schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu. Die planliche Darstellung der Grundrisse, Schnitte, etc. bzw. der Schaubilder und Ansichten, auch von Einrichtungsgegenständen und Geräten, etc. gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Ausstattung der Wohnungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Visualisierungen und Schaubildern, welche die Anlage abbilden, handelt es sich lediglich um Schaubilder, daraus können keine Ansprüche einer bestimmten Ausführungsart oder der Verwendung bestimmter Materialien, Farben udgl. abgeleitet werden. Die Auswahl der Materialien für die im Außenbereich sichtbaren Elemente obliegt ausschließlich dem Architekten, bzw. Bauträger. Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind ohne Putz, Wandfliesen, etc. angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu $\pm 3\%$ werden beiderseits akzeptiert.