3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung in Wörgl kaufen!

Bauprojekt Sonnblick

Objektnummer: 3756_289

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	63,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Hofbauer

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 699 1

Gerne steh
Verfügung.

Objektbeschreibung

NEUBAU Wörgl - 3-Zimmer Gartenwohnung in Süd-West-Lage!

In Wörgler Zentrumsnähe entsteht ein neues Wohnbauprojekt mit 13 Eigentumswohnungen sowie 14 Wohnungen zur touristischen Vermietung auf insgesamt 4 Ebenen. Wörgl liegt am Schnittpunkt vom Brixental, Sölllandl, dem Inntal und dem Hochtal Wildschönau, gehört zum Bezirk Kufstein und zählt zur zweitgrößten Einkaufsstadt Tirols.

Im Sommer wie auch im Winter runden viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten, unter anderem auch Anlagen für Inline Skating und Klettern, sowie eine bunte Mischung an Kulturveranstaltungen das Angebot ab. Auf endlosen Wanderwegen erwartet Sie Natur pur - besonders die Wanderung auf den Wörgler Hausberg, die Möslalm (beliebter Treffpunkt der Einheimischen), von wo aus Sie einen wunderbaren Blick auf das Tiroler Inntal haben. Traumhafte Kulissen, außergewöhnliche Bergerlebnisse und attraktive Ausflugsziele in eines der größten und modernsten Skigebiete weltweit – die „SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental“ mit über 90 Liften und 280 Pistenkilometer - das alles erwartet Sie in Wörgl und den Kitzbüheler Alpen!

Soziale Infrastruktur: Montessori Schule (1 -15 Jahre), Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Gymnasium, BFW, HAS/HAK, Landes-Musikschule, Banken, Ärzte, Apotheken, Gesundheitszentrum, zahlreiche Lebensmittelketten, Geschäfte und Boutiquen, Cafés, Bistros und vielfältige Auswahl an Restaurants und Gasthöfen.

• Kellergeschoß (Tiefgarage mit 26 Stellplätzen)
• Erdgeschoß (3 Wohneinheiten sowie 1 Büro und 1 Lobby)
• 1. Obergeschoß (3 Wohneinheiten und 7 gewerbliche Wohnungen)
• 2. Obergeschoß (3 Wohneinheiten und 7 gewerbliche Wohnungen)
• Dachgeschoss (4 Wohneinheiten)
• Getrenntes Stiegenhaus mit Lift

Top 2 liegt im EG mit süd-/westlicher Ausrichtung. Die großzügig geschnittenen 69,09 m2 unterteilen sich wie folgt
:- Wohn-/Essbereich mit 30,47 m2
- Schlafzimmer mit 12,20 m2
- Kinderzimmer mit 10,08 m2
- Badezimmer mit 5,67 m2
- WC separat mit 1,57 m2
- Abstellraum mit 1,78 m2
- Vorraum mit 7,32 m2
- Terrasse 12,54 m2
- Garten 63,58 m2

Ein TG-Abstellplatz ist zu jeder Wohnung angedacht und kann für 28.000,- EUR zusätzlich erworben werden.

Bitte beachten Sie die zusätzlichen Kaufnebenkosten i.H.v.:
- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,6% Maklerprovision
- 2,4% Kaufvertragserstellungs
- und Treuhandabwicklungskosten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	36.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.73
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A