# STADTLEBEN PUR - VERMIETETE 2-Zimmer Wohnung im Zentrum von Wörgl kaufen!



Wohnküche

Objektnummer: 3756\_496

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion** 

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Infos zu Preis:

**Fixpreis** 

**Provisionsangabe:** 

3.60 %

Wohnung - Etage

Österreich 6300 Wörgl ca. 1977 36,50 m<sup>2</sup>

2 1 1

D 86,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,51

169.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Robert Hofbauer**

RE/MAX Fusion Bahnhofstraße 11 6300 Wörgl









#### **Objektbeschreibung**

STADTLEBEN PUR – VERMIETETE 2-Zimmer Wohnung im Zentrum von Wörgl kaufen!!

Zum Verkauf steht eine schöne 2-Zimmer Wohnung mit kleinem Balkon – Blick Richtung Bahnhofstrasse! Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Im Eingangsbereich befindet sich ein Vorraum. Hier wurde die Garderobe verbaut. In einer Nische wurden die Waschmaschine und der Trockner installiert.

Neben dem Eingang befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC. Die großzügige Wohnküche ist lichtdurchflutet aufgrund der Fensterfront mit Zugang zum Balkon. Hier ist ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer. In der Wohnküche und dem Schlafzimmer wurde ein einheitlicher Laminatboden verlegt. Der Vorraum und der Sanitärbereich wurden gefliest.

Die Wohnung ist vermietet, kann daher nicht selbst bewohnt werden.

Wörgl:

Einwohner: 13.941 Seeho?he: 513 m

Wo?rgl liegt am Schnittpunkt vom Brixental, So?lllandl, dem Inntal und dem Hochtal Wildscho?nau, geho?rt zum Bezirk Kufstein und za?hlt zur zweitgro?ßten Einkaufsstadt Tirols. Im Sommer wie auch im Winter runden viele Freizeit- und Sportmo?glichkeiten, unter anderem auch Anlagen fu?r Skisprung, 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 Wo?rgler Hausberg, die Mo?slalm (beliebter Treffpunkt der Einheimischen), von wo aus Sie einen wunderbaren Blick auf das Tiroler Inntal haben. Traumhafte Kulissen, außergewo?hnliche Bergerlebnisse und attraktive Ausflugsziele in eines der gro?ßten und modernsten Skigebiete weltweit – die "SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental" mit u?ber 90 Liften und 280 Pistenkilometer - das alles erwartet Sie in Wo?rgl und den Kitzbu?heler Alpen!

Soziale Infrastruktur: Montessori Schule (1 - 15 Jahre), Kinderga?rten, Volksschulen, Mittelschulen, Gymnasium, BFW, HAS/HAK, Landes-Musikschule, Banken, A?rzte, Apotheken, Gesundheitszentrum, zahlreiche Lebensmittelketten, Gescha?fte und Boutiquen, Cafe?s, Bistros und vielfa?ltige Auswahl an Restaurants und Gastho?fen.

O?ffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bahn / Bus)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 86.8 ebedarf: kWh/(m²a) Klasse HeiD

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 1.51

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: