



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119037

erstellt am : 28.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 180000€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Fabio Fabio

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

## Sanierte 2-Zimmer Stadtwohnung in unmittelbarer Bahnhofsnähe



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wörgl

Diese erstklassig gelegene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses im Herzen von Wörgl, direkt in der Bahnhofstraße und gegenüber dem Bahnhof. Trotz der zentralen Lage bietet die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof eine angenehme Wohnqualität fernab von Hektik und Lärm. Das Gebäude aus dem Jahr 1960 wurde regelmäßig instand gehalten, und die Wohnung selbst erfuhr vor zwei Jahren eine umfangreiche Kernsanierung.

Egal, ob Sie eine ideale Pendlerwohnung suchen, eine Kapitalanlage in Top-Lage planen oder die Vorzüge des Stadtlebens genießen möchten ? diese Immobilie bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit.

Highlights der Kernsanierung:

Neues Badezimmer: Hochwertige Fliesen, bodentiefe Dusche, moderne sanitäre Ausstattung sowie vollständig erneuerte Leitungen.

Neue Einbauküche: Zeitgemäß gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Neue Böden: Hochwertiger Bodenbelag, der den Räumen ein modernes Ambiente verleiht.

Neue Fenster: Großzügige Fensterfronten für reichlich Tageslicht und einen angenehmen Ausblick.

Neue Türen: Modern und funktional, passend zur stilvollen Neugestaltung der Wohnung.

Neue Raumaufteilung: Optimierte Nutzung der Wohnfläche für ein offenes und großzügiges Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die 1. Etage und zum Eingang der Wohnung, die sich direkt über dem Heizraum befindet. Dies sorgt besonders im Winter für eine angenehme Grundwärme und reduziert die Heizkosten.

Beim Betreten der Wohnung erreichen Sie den Flur, der in den offenen Koch-/Wohnbereich mit 29,19 m<sup>2</sup> führt. Hier erwartet Sie eine neue, praktische Einbauküche, die in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich integriert ist. Die großen Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Schlafzimmer mit 17,54 m<sup>2</sup> bietet viel Platz und eine einladende Helligkeit durch die großen Fenster, die zudem einen angenehmen Blick in den ruhigen Innenhof ermöglichen.

Ein separater Abstellraum (2,11 m<sup>2</sup>) bietet praktischen Stauraum.

Das neu renovierte Badezimmer mit 6,7 m<sup>2</sup> ist ein weiteres Highlight: ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche und hochwertigen Materialien. Ein Fenster sorgt für optimale Licht- und Belüftungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:

57,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kernsanierung vor 2 Jahren

Neuwertige Einbauküche

Neu gestaltetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche

Hochwertige Böden, Türen und Fenster

Optimale Raumaufteilung

Zentrale Lage in der Bahnhofstraße von Wörgl

Ruhige Ausrichtung zum Innenhof

Direkt gegenüber dem Bahnhof ? perfekt für Pendler

Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

## Lage und Infrastruktur:

Leben im Zentrum von Wörgl bedeutet Unabhängigkeit und Flexibilität. Mit dieser Wohnung genießen Sie eine perfekte Lage in der Bahnhofstraße, direkt gegenüber dem Bahnhof. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal, sodass Sie schnell und bequem nach Innsbruck, München oder in die umliegenden Regionen gelangen.

Die zentrale Lage bietet zudem Zugang zu sämtlichen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgt die Ausrichtung der Wohnung zum Hinterhof für Ruhe und Privatsphäre ? eine Kombination, die ihresgleichen sucht.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at). Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Kinder &lt;500m Schulen

Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule

&lt;10.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei

&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;500m Bahnhof

&lt;500m Flughafen &lt;10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Oel,

hwbwert: 32.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.15m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€

Nebenkosten: 426.99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Fabio

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at