

Inserat ID: 159658

erstellt am : 29.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße: Mozartstraße

6300 Wörgl

Tirol Österreich

Wohnfläche: 90.36m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

## Ruhige Innenstadtlage mit Bahnhofsnähe ? 3-Zimmer-Wohnung mit Garage und 4 % Mietrendite



Eklusiv bei Zefi Immobilien - Ruhige Innenstadtlage mit Bahnhofsnähe ? 3-Zimmer-Wohnung mit Garage und 4 % Mietrendite

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses ? in ruhiger Lage und doch nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Eine seltene Kombination, die sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger lohnt.

Auf rund 90? Wohnfläche erwarten Sie großzügige, helle Räume, eine offene Wohnküche, zwei gut

geschnittene Schlafzimmer und ein frisch renoviertes Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die Garagenbox mit elektrischem Tor ? in dieser Lage ein echter Mehrwert.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Für Kapitalanleger ergibt sich daraus eine solide Mietrendite von rund 4?%.

Das Wichtigste auf einen Blick:

Ruhige Lage im Stadtzentrum von Wörgl  
Nur ca. 375?m vom Bahnhof entfernt  
Ca. 90? Wohnfläche  
Zwei Schlafzimmer mit Rollläden und viel Tageslicht  
Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche  
Neues Badezimmer mit Dusche, Fenster und Handtuchwärmer  
Separater Abstellraum  
Eigene Garage  
Kellerabteil  
Vollständig renoviert (Generalsanierung 2018)  
Derzeit vermietet ? ca. 4?% Mietrendite

Zentrale Lage mit idealer Infrastruktur

Ob Nahversorger, Apotheke, Schule oder Bus ? alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der zentralen Lage liegt die Wohnung angenehm ruhig und bietet durch die gute Raumaufteilung ein entspanntes Wohngefühl.

Fazit

Eine Wohnung mit viel Raum, Licht und Komfort ? in einer Lage, die Ruhe und städtisches Leben perfekt vereint. Die Bahnhofsnähe, die eigene Garage und die moderne Ausstattung machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Wörgler Immobilienmarkt. 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt  
&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Kinder & Schulen Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;250m Höhere Schule  
&lt;10.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum  
&lt;500m Sonstige Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;250m Autobahnanschluss &lt;750m Bahnhof  
&lt;500m Flughafen &lt;9.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 90.36m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hbwert: 87.71m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.3m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

Nebenkosten: 167.97€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel:: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: [klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)