Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159658

erstellt am : 29.06.2025

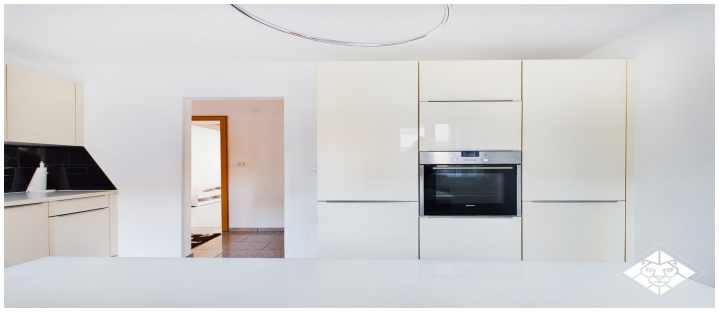
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:359000€
Straße: Mozartstraße
6300 Wörgl
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi
Tel: +43 699 16 18 75 75
klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 90.36m²
Nutzfläche: 97m²

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 90.36m²
Nutzfläche: 97m²

Zimmer: 3
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

hwbwert: 87.71m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.3m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€
Nebenkosten: 167.97€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio
Nachname: Zefi
Tel:: +43 699 16 18 75 75
E-Mail: klaudio@zefi.at