

Inserat ID: 151217 erstellt am: 16.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:259000€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

Wohnfläche: 80.59m<sup>2</sup> Nutzfläche: 86.42m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

# Attraktive Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in Wörgl

? 7,15 % Rendite!



Exklusiv bei Zefi Immobilien? Attraktive Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in Wörgl? 7,15 % Rendite!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in zentraler Lage direkt an der Bahnhofstraße ? vis-à-vis vom Bahnhof Wörgl.

Die Wohnung wurde bereits teilsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie eignet sich hervorragend als nachhaltige Kapitalanlage und bietet durch die zentrale Lage sowie die

praktische Raumaufteilung eine solide Vermietungsbasis mit bis zu 5% Renditepotenzial. Ein besonderes Highlight ist der ostseitig ausgerichtete Wintergarten, welcher einen schönen Weitblick bietet? ideal, um die Morgensonne zu genießen und entspannt in den Tag zu starten. Helle Räume und eine funktionale Aufteilung schaffen ein wohnliches Ambiente mit vielseitigem Potenzial.

Raumaufteilung & Highlights:
Wohnfläche: ca. 80,59 m²
Ostseitiger Balkon
3 separate Zimmer
gemütlicher Wintergarten
gepflegtes Badezimmer
praktische Einbauküche
zentrale Lage in der Bahnhofstraße
attraktives Potenzial zur Wertsteigerung
Lage und Infrastruktur:

Mitten im Zentrum von Wörgl gelegen, profitieren Sie hier von kurzen Wegen und bester Erreichbarkeit: Supermärkte, Cafés, Ärzte und Apotheken sowie der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt.

Die ideale Anbindung nach Innsbruck, Kufstein oder München macht diese Wohnung zur perfekten Option für Pendler.

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie unter zefi.atNoch 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 & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;500mKinder & amp; SchulenSchule

<1.000mKindergarten &amp;lt;500mHöhere Schule &amp;lt;10.000mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;500mBäckerei &amp;lt;500mEinkaufszentrum &amp;lt;500mSonstigeBank &amp;lt;500mGeldautomat &amp;lt;500mPost &amp;lt;1.000mPolizei &amp;lt;1.000mVerkehrBus &amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;500mBahnhof &amp;lt;500mFlughafen &amp;lt;10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 80.59m<sup>2</sup> Nutzfläche: 86.42m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 610.68€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel:: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,