



Inserat ID: 146293

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 125000€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Wohnfläche: 29.65m²

Nutzfläche: 29.65m²

Attraktive Kapitalanlage ? zentrale Wohnung mit großem Balkon zu kaufen



Exklusiv bei Zefi Immobilien ? 2-Zimmer-Anlagewohnung mit großem Balkon im Zentrum von Wörgl
Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten
Mehrparteienhauses in zentraler Lage direkt in der Bahnhofstraße ? vis-à-vis vom Bahnhof
Wörgl. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit über 9 m² Fläche, der westseitig
ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick Richtung Innenstadt bietet ? perfekt, um die
Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung bietet eine ideale Ausgangsbasis für eine attraktive Kapitalanlage oder als
Pendlerwohnung mit Gestaltungsfreiraum. Sie befindet sich in einem gutem Zustand und lässt sich

mit überschaubarem Aufwand modernisieren. Das Raumangebot ist praktisch aufgeteilt und bietet mit zwei gut nutzbaren Zimmern eine solide Basis für eine Vermietung. Helle Räume und eine zweckmäßige Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld, das sich leicht an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lässt.

Raumaufteilung & Highlights:

Wohnfläche: ca. 29,65 m²

Großzügiger Balkon mit über 9 m² und sonniger Westausrichtung

2 separate Zimmer, ideal als WG

gepflegtes Badezimmer

praktische Einbauküche

zentrale Lage in der Bahnhofstraße

attraktives Potenzial zur Wertsteigerung

derzeit bis 31.12.2025 befristet vermietet

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.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>
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 / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 29.65m²

Nutzfläche: 29.65m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 32.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 125000€

Nebenkosten: 243.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at