



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34952

erstellt am : 12.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße: Mozartstraße

6300 Wörgl

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 90.36m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

## Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Top-Lage!



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Modernisierte Wohnung in Wörgl's Top-Lage!

Im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses, direkt im Stadtkern von Wörgl gelegen, befindet sich diese neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung, welche ab sofort zum Verkauf steht.

Die wichtigsten Eckpunkte zuerst:

Frisch renoviert und modernisiert

Ca. 90 qm Wohnnutzfläche  
2 gut geschnittene Schlafzimmer mit über 10 qm Fläche  
Offener und heller Wohnraum  
Neue, moderne Einbauküche  
Praktischer Abstellraum  
Frisch renoviertes Bad mit Fenster und Handtuchwärmer  
Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden  
Eine Garagenbox mit automatischem Tor - bereits im Preis inkludiert  
und vieles mehr  
aktuell vermietet bis Dezember 2027

#### Die Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung, gelangen Sie direkt in den gefliesten Hausgang, der sämtliche Räume erschließt und der durch seine effiziente Gestaltung, jedem Raum Platz und Größe verleiht. Es gibt 2 Schlafzimmer, das Kinderzimmer, welches ca. 10 qm und das Masterbedroom bzw. Elternschlafzimmer, welches ca. 13 qm umfasst. In beiden Räumen ist Platz für einen großen Kleiderschrank gegeben. Beide Räume sind hell und die Fenster doppelt verglast und mit Rollläden versehen.

Angrenzend zu den Schlafräumen befindet sich ein praktischer Abstellraum, eine neuwertige und modern-ausgestattete Küche, die mit hochwertigen Elektrogeräten versehen wurde, sowie ein ca. 23 qm großes Wohnzimmer. Ob ein gemütliches Zusammensein mit Freunden, eine Familienfeier oder sonstiges, in diesen 4 Wänden kommt es definitiv nicht zu Platzmangel.

Erst kürzlich wurde dieses Objekt saniert und modernisiert - hierbei wurde die Küche und auch das gesamte Bad erneuert. Das Bad wurde mit neuen Fliesen, einer bodentiefen Dusche, einem Doppelwaschtisch und einem Handtuchwärmer ausgestattet. Außerdem gibt es in der hinteren Nische dieses Raumes einen eigenen Waschmaschinenanschluss und sogar noch Platz für einen Wäschetrockner.

Ein geräumiges Kellerabteil steht den neuen Besitzern ebenso zur Verfügung, wie eine eigenen Garagenbox direkt vor der Haustüre- dies ist in dieser Lage tatsächlich ein echtes Privileg.

#### Lage und Infrastruktur:

Die angebotene Wohnung befindet sich in Wörgl, eine der aufstrebendsten und lebenswertesten Städten des Tiroler Unterlandes. In dieser Lage, inmitten des Stadtzentrums, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Restaurants befinden sich direkt vor der Haustür. Schulen, Kindergärten und weitere Entertainment- und Restaurantmöglichkeiten sind in direkter Umgebung.

Sie sind neugierig geworden, dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Weitere spannenden 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>

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

&lt;250mApotheke &lt;250mKlinik &lt;500mKinder & SchulenSchule  
&lt;500mKindergarten &lt;250mHöhere Schule  
&lt;10.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;250mEinkaufszentrum  
&lt;500mSonstigeBank &lt;250mGeldautomat &lt;250mPost &lt;500mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;250mAutobahnanschluss &lt;750mBahnhof  
&lt;500mFlughafen &lt;9.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 90.36m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

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

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 167.97€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at