



#00090002270012

Familienwohnung mit Weitblick (Top5)

6300 Wörgl



Purchase price: 592.305,35 €

Living Area: 100,94 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181





DESCRIPTION

„Urbanes Wohnen am Wörgler Bach“ – so dürfen wir Ihnen exklusiv dieses besondere Wohnbauprojekt mit 14 Wohnungen präsentieren.

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock, ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar und sofort bezugsbereit.

Der durchdachte Grundriss ist optimal für eine Familie ausgelegt.

Auch den großen Allgemeingarten mit Spielplatz werden gerade Familien zu schätzen wissen.

Urban & Naturnah

Beides ist bei diesem Projekt vereint. Einerseits ist man sehr schnell im Stadtzentrum – zu Fuß mit Rad oder dem City-Bus, andererseits schnell im Grünen. In unmittelbarer Nähe startet z.B. der Spazierweg zur Mösl-Alm. In wenigen Autominuten gelangt man in die Wildschönau oder ins Brixental mit unzähligen Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Der Blick Richtung Süd-Westen über den Wörgler Bach auf weitläufige Felder, vermittelt das Gefühl, am Land zu wohnen. Zur Wildschönauerstraße hin gibt es eine Lärmschutzwand.

Zukunftsorientiert & Solide

Mit dem begrünten Dach, der Photovoltaik-Anlage und der Wärmepumpe für die Heizung und das Warmwasser ist man nicht nur für die Zukunft gerüstet, sondern profitiert auch von geringen Betriebskosten.

Für die Fahrräder gibt es genügend Abstellplätze beim Eingangsbereich, sowie im absperribaren Fahrradraum im Keller. Die überdachte Tiefgaragenabfahrt wird sich nicht nur im Winter als sehr praktisch erweisen.

Modern & Hochwertig

Die hochwertige Ausstattung, deutlich über dem Marktstandard, ist besonders hervorzuheben. Hier nur ein paar Beispiele dafür:

Zwischenwände sind als Ziegelmassivwände ausgeführt
hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
Holzumfassungszargen bei den Innentüren
Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
Schiebetüren zu den Süd-West-Balkonen und -Terrassen



Und sogar der Sonnenschutz (Außenjalousien/Außenrollläden) mit Fernbedienung ist im Preis inbegriffen.

Praktisch & Sicher

Weiteren Stauraum bietet das Kellerabteil im Untergeschoss.

Ein Tiefgaragenplatz ist für diese Wohnung vorgesehen, ein weiterer kann optional dazu gekauft werden.

Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2022/2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage, Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	100,94 sqm
Cellar Area	5,51 sqm
Balcony Area	19,74 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.01.2022
Valid until	12.01.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	567.305,35 €
Parking space buy price	25.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	151,10 € incl. 10% VAT
Repair Costs	58,86 € incl. VAT
Running costs parking space	13,06 € incl. 20% VAT
Heating Costs	95,69 € incl. 20% VAT
Warmwater	19,99 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	338,69 € incl. VAT
Total buy price	592.305,35 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	2 % + USt. + Barauslagen
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wörgl ist eine Stadt mit ca. 14.179 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2021) im Bezirk Kufstein in Tirol und schmiegt sich in einem sanften Bogen an die südlichen Talseiten des Inntals und des Brixentals.

Verkehrstechnisch ist Wörgl nicht nur für den Schienen- sondern auch für den Straßenverkehr ein äußerst wichtiger Verkehrsknotenpunkt.

Wörgl zählt zu den Top 5 der beliebtesten Einkaufsstädte österreichweit: von traditionellen Handwerksläden und Bauernhöfen bis zu attraktiven Shoppingcentern wie das M4 oder City Center, Restaurants, Cafes, Bars und Kino - Wörgl bietet Abwechslung für Jung und Alt. Aber nicht nur als Einkaufsstadt, sondern auch als moderne Schulstadt hat sich Wörgl in den letzten Jahren einen ausgezeichneten Namen gemacht.

Die Stadt ist der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in und um die Region.

Die traumhafte Natur lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Sommer und Winter ein.

Wörgl - eine moderne Stadt, die Leben, Freizeit und Lifestyle ideal verbindet!

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Central Apotheke

< 1km: Papierhandlung Zangerl

M4

City Center Wörgl

Gastronomy

< 1km: Gasthof Weißes Lamm

< 1km: Schillings Coffee & More

< 1km: Pizzeria Ristorante Antonio

Cafe Ibounig

Health

< 1km: Dr. Thomas Riedhart

Kursana Privatklinik Wörgl

Other

< 1km: Raiffeisen Bank



Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Kindergarten

Bundesrealgymnasium und Bundeshandelsakademie

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Wörgl

Recreation

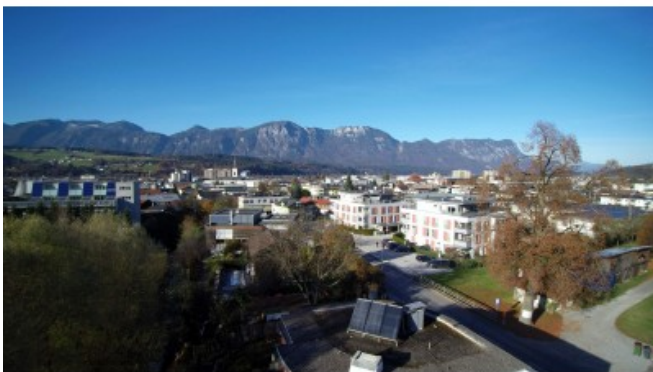
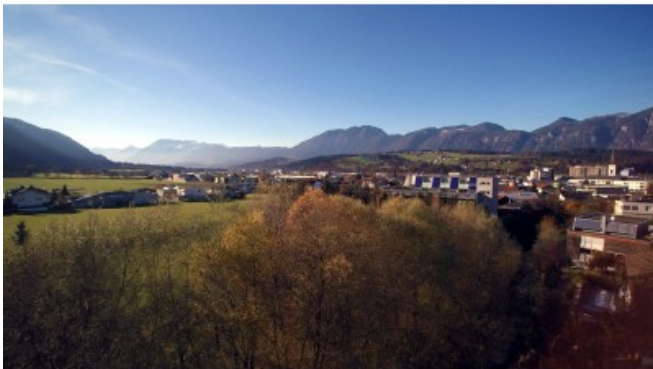
< 1km: Happy Fitness Wörgl

Transport

Hauptbahnhof Wörgl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektinfo](#)

[Übersichtsplan](#)

[Ansicht NW Top 5](#)

[Ansicht SW Top 5](#)

[Ansicht NO Top 5](#)

[TOP 5 Grundriss](#)

