



#0009000372

## ERSTBEZUG: Stylish 2,5-Zimmer-Wohnung im Zentrum

6300 Wörgl



Purchase price: 447.000,00 €

Living Area: 86,40 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Stylische und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit großer, einzigartiger Glasfront im Wohnraum.

Das Gebäude befindet sich im pulsierenden Zentrum Wörgls. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Bars, Dienstleister und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten Fußläufig erreichbar.

Ein paar Fakten zur Ausstattung:

(Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung):

barrierefreier Zugang

komplett ausgestattete Küche

Fußbodenheizung

Warmwasserbereitung mittels 100 Liter Elektro-Hängeboiler

Kabel-TV und Internet mit Anschluss an „wörglweb“ und ein Telefonanschluss vorhanden

Bodenbeläge im Bad und Vorraum: großformatige Fliesen, auch die Wände im Badezimmer sind verfließt

Bodenbeläge im Wohnraum, Küche und Zimmer: pflegeleichter und robuster Vinyl-Boden

Bad und Abstellraum werden mechanisch entlüftet, Schlafzimmer mit einer Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Glas-Duschtrennwand

Eine Wand mit Steinverblender im Wohnzimmer und markanter Fototapete

schallabsorbierender Raumteiler als Designelement

elektrische Raffstore

Ein kleines Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert.

In der Tiefgaragen kann optional ein Stellplatz gekauft (€ 25.000,-) werden. Darüber hinaus ist auch das Anmieten von Stellplätzen möglich.

Die in den Verkaufsplänen dargestellte Möblierung, sowie die in der Inneneinrichtung dargestellten Möbel und Geräte stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar.

Für eine detailliert Bau- und Ausstattungsbeschreibung freuen wir uns auf eine persönliche Anfrage von Ihnen!

Anleger haben auch die Möglichkeit, die Wohnung netto mit ausgewiesener Umsatzsteuer zu kaufen. Ebenso gibt es die Variante Mietkauf. Details dazu gibt es auf Anfrage.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2002/2023
Heating	Central Heating: Gas, Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 86 sqm
Cellar Area	2,50 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	23.09.2021
Valid until	22.09.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,97
fGEE Class	 B

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	422.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	25.000,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	360,23 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	360,23 € incl. VAT
Total buy price	447.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	71.537,78 €
Reserve Deadline	17.08.2021



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wörgl ist eine Stadt mit ca. 14.308 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) 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 das 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.

Weiters ist die Stadt 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

< 500m: Central Apotheke Mag.Pharm.Dr. Claudia Hellebart EU

< 500m: M-Preis

< 500m: City-Center

### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

### Gastronomy

< 500m: Ginko

### Public Institution

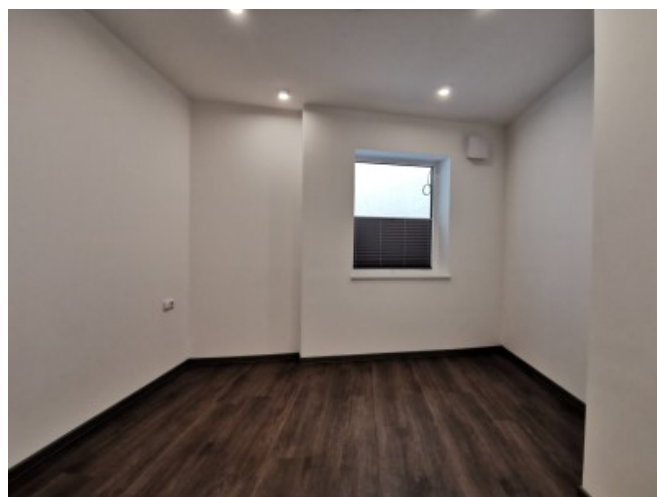
< 500m: Stadtgemeindeamt

### Transport

< 1km: Bahnhof Wörgl



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss 8C](#)

[8c-GR](#)

[Orthofoto](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

