



#0009000365

Repräsentative, voll ausgestattete 4-Zimmer-Gartenwohnung

6300 Wörgl



Mietpreis: 2.482,07 €

Wohnfläche: 120,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Diese exklusive Gartenwohnung befindet sich in attraktiver Zentrumsnähe von Wörgl und steht ab 1. Oktober 2023 zur Vermietung frei.

Diese stilvolle und hochwertig ausgestattete Wohnung versprüht einen Hauch von Luxus und Eleganz. Sie wird vollmöbliert und voll ausgestattet, wie auf den Fotos ersichtlich, vermietet. Man kann sofort, nur mit Kleidern einziehen - Ideal für Expats, die hier Arbeiten und - auch mit Familie - edel wohnen wollen.

Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie das beliebte Einkaufszentrum M4 mit zahlreichen Geschäften Kino und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die belebte Bahnhofstraße sowie der Bahnhof Wörgl sind idealerweise ebenfalls fußläufig erreichbar.

Weitere Highlights sind insgesamt drei Terrassen, ein kleiner sowie ein großer Garten, welche zum Verweilen im Freien einladen.

Die Wohnung punktet mit einer sehr durchdachten Raumaufteilung.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung.

Vorraum/Diele

Abstellraum

gut ausgestattete Küche mit Speis

großer offener Wohnraum mit modernem Essbereich

1 Schlafzimmer

2 weitere Zimmer zur individuellen Nutzung

Vorraum mit Waschmaschine

Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC

1 separates WC mit Waschbecken

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung (Öl).

Haustiere sind nur nach Absprache mit dem Vermieter erlaubt.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz komplettieren dieses attraktive Angebot.



Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit - gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Gartenfläche	ca. 50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.800,00 €
Summe Miete	1.800,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	218,64 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	463,43 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.482,07 € inkl. USt.
----------------------------	-----------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	ca. € 500,- zzgl. USt. + Barauslagen
--------------------	---



LAGE UND UMGEBUNG

Wörgl ist eine Stadt mit ca. 14.403 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) 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!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Pizzeria Ristorante Antonio

Bildung

< 500m: Kindergarten Wörgl Stelzhammerstraße

< 500m: Neue Mittelschule I

Einkauf

< 500m: M4 Wörgl

< 500m: Thomas Zangerl

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmung](#)

