



#0009000365

Repräsentative, voll ausgestattete 4-Zimmer-Gartenwohnung

6300 Wörgl



Rent: 2.482,07 €

Living Area: 120,00 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

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Garden Area	ca. 50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.800,00 €
Net Rent Sum	1.800,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	218,64 € incl. 10% VAT
Heating Costs	463,43 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	2.482,07 € incl. VAT
------------	----------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	ca. € 500,- zzgl. USt. + Barauslagen
--------------------	---



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Pizzeria Ristorante Antonio

Education

< 500m: Kindergarten Wörgl Stelzhammerstraße

< 500m: Neue Mittelschule I

Shopping

< 500m: M4 Wörgl

< 500m: Thomas Zangerl

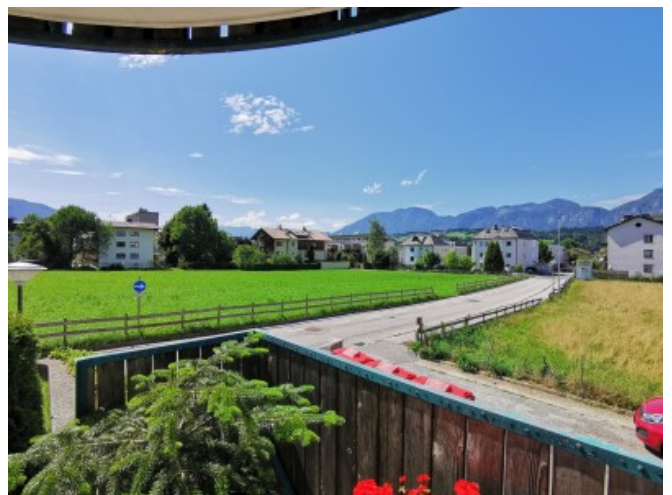
Other

< 500m: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[immogrundriss_18057_294574_600855_W_Woergl_Kovac_Wohnung_Top](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmung](#)

