



#0009000374

## Stylische Mietwohnung mit 2,5 Zimmern im Zentrum

6300 Wörgl



Rent: 1.352,68 €

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!

Es besteht auch die Möglichkeit, diese Wohnung nach 3 Jahren zu kaufen - ein Großteil der Miete sowie die Kautions würden beim Ankauf angerechnet werden. Details dazu erklären wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

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 verfliest

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

Die in den Plänen 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!





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Asset	Yes
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

Net Rent	973,50 € incl. 10% VAT
Parking space rent	60,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.033,50 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	319,18 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.352,68 € incl. VAT
------------	----------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1% zzgl. USt. und Barauslagen
--------------------	----------------------------------

### 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](#)

