Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0009000423

Luxus-Penthouse-Wohnung zur Vermietung

6300 Wörgl

Mietpreis:	2.447,84 €
Wohnfläche:	186,00 m²
Zimmer:	6

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Diese exklusive Penthousewohnung ist nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet und erstreckt sich über die obersten 2 Stockwerke einer kleinen Wohnanlage. Man erreicht diese bequem mit dem Aufzug, der direkt von der Tiefgarage bzw. dem Hauseingang in die Wohnung führt.
Im 3.OG befindet sich der Eingang zur Wohnung. Auf diesem Geschoss befindet sich ein großer Wohnraum mit integrierter Küche und zentralem Essbereich, ein Wirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche, ein WC und ein Zimmer.
Der lichtdurchflutete hohe Wohnraum mit Dachschräge eröffnet über die großen Fensterfronten einen wunderschönen unverbaubaren Ausblick! Schiebetüren ermöglichen den direkten Zugang vom Wohnzimmer aus auf die Dachterrasse mit ca. 97 m² in Ost-Süd-West Ausrichtung. Ca. 20 m² der Terrasse sind dank eines Glasdaches wettergeschützt.
Im Wohnraum integriert ist eine modernst eingerichtete Küche mit Barbereich, hochwertigsten Geräten und sogar einen voll eingebauten Holz-Zusatzherd mit Ceranfeld. Im Wohnbereich gibt es auch einen Kaminanschluss.

Über eine Treppe gelangt man direkt vom Wohnraum aus in das untere Geschoss, auf dem sich 3 Zimmer (2 davon mit Balkon), das Bad und ein WC befinden.
Das sehr geräumige Bad ist sehr luxuriös ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Massagedusche.
Im Gang stehen riesige Einbauschränke zur Verfügung, die mit hochwertigen Einlegearbeiten ausgestattet sind.
Die gesamte Wohnung wird über die Fußbodenheizung beheizt, alle Fenster sind mit Rollläden versehen.
Weitere Highlights: 2 Tiefgaragenplätze und ein Kellerraum mit direktem Zugang von den Garagenplätzen. Weitere Tiefgaragenplätze sind bei Bedarf anmietbar.

Diese Immobilie steht in absoluter Ruhelage und ist trotzdem sehr zentrumsnah, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Tiefgarage, Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	186,00 m²
Kellerfläche	25,00 m²
Terrassenfläche	97,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.09.2019
Gültig bis	03.09.2029
HWB-Wert (KWh/m²/a)	47,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,98
fGEE Klasse	B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	2

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.950,00 €	
Summe Miete	1.950,00 €	

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	398,34 €	inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,84 €	inkl. 20% USt.
Heizkosten	88,66 €	inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.447,84 €	inkl. USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	€ 1.200,- + USt.	

LAGE UND UMGEBUNG

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!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Detailinformationen

Grundriss Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Lageplan

Flächenwidmungsplan