



#0009000423

## Luxus-Penthouse-Wohnung zur Vermietung

6300 Wörgl



Rent:	2.447,84 €
Living Area:	186,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	6

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> in Ost-Süd-West Ausrichtung. Ca. 20 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage, Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	186,00 sqm
Cellar Area	25,00 sqm
Terrace Area	97,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	04.09.2019
Valid until	03.09.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

## SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.950,00 €
Net Rent Sum	1.950,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	398,34 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	10,84 € incl. 20% VAT
Heating Costs	88,66 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	2.447,84 € incl. VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	€ 1.200,- + USt.
--------------------	------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[immogrundriss\\_18057\\_266799\\_538471\\_W\\_Woergl\\_Casazza\\_W\\_Woergl\\_C](#)

[immogrundriss\\_18057\\_266799\\_538472\\_W\\_Woergl\\_Casazza\\_1900\\_2300](#)

[Lageplan Jpg](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

