



#0009000428

## Preiswerte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnsiedlung

6300 Wörgl



Purchase price: 284.000,00 €

Living Area: 83,10 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Andrea Steiner  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl  
andrea.steiner@rbk.at  
+43 5372 200-50182





## DESCRIPTION

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahr 2002 errichteten Wohnanlage, in ruhiger Stadtrandlage von Wörgl.

Die Citybushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

Das Badezimmer wurde vor ein paar Jahren saniert und hat somit eine zeitgemäße Ausstattung. Die Küche entspricht dem Baujahr und kann ein neuer Eigentümer nach seinen Wünschen individuell gestalten.

Im Jahr 2016 wurde der Balkon mit isolierten Profilen und einer ISO Verglasung geschlossen. Somit kann man den ursprünglichen Balkon als zusätzlichen Wohnraum nutzen.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung (Gas). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Der Boiler ist in einem neuwertigen Zustand.

Zusätzlich gibt es einen Kaminanschluss im Wohnzimmer.

Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenautoabstellplatz komplettieren dieses attraktive Angebot.

Rund ums Haus gibt es eine großzügige Allgemeinfläche mit Sitzgelegenheit und einen Kinderspielplatz für die Wohnanlage.

Detaillierte Informationen über die Wohnanlage und Protokolle geben wir Ihnen gerne bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2002
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	83,10 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	13.07.2012
Valid until	12.07.2022
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,30
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	284.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	104,15 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	76,97 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	100,08 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	20,03 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	301,23 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	284.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	177.335,42 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	27.11.2023
------------------	------------



## 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: Gasthof Hauserwirt

### Tourism

Schloss Itter

### Other

Gebrüder Fuchs

Autohaus Rudolf Fuchs

Raiffeisen BANK

### Shopping

Bäckerei Schipflinger & Co

### Education

Kindergarten Itter

Volksschule





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[immogrundriss\\_18057\\_296472\\_605103\\_W\\_Woergl\\_Bickl\\_Wohnung\\_1900](#)

