



#0009000422

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten

6300 Wörgl



Purchase price: 355.000,00 €

Living Area: 84,01 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in attraktiver Stadtrandnähe von Wörgl. Im Wohnhaus gibt es keinen Lift.

Ein großes Plus dieser Immobilie ist die ruhige und dennoch zentrale Lage mitten im Grünen.

Das beliebte Einkaufszentrum "M4" mit zahlreichen Geschäften, Kino und ausgezeichneter Gastronomie ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auf ca. 84 m² Wohnfläche stehen Ihnen zusätzlich noch eine Loggia mit ca. 8 m² sowie ein überdachter Balkon zur Verfügung, welche den Wohnraum erheblich erweitern und viel Platz zum Entspannen bieten.

Die Wohnung ist ideal für eine Familie oder für Menschen mit viel Platzbedarf ausgerichtet und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung/Fernwärme und ein schöner Kachelofen sorgt zusätzlich für Wärme und Gemütlichkeit.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der große Allgemeingarten mit Spielplatz.

Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein TG-Abstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1996
Heating	Underfloor Heating: District Heating, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 84 sqm
Cellar Area	ca. 14 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.10.2016
Valid until	10.10.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,60
HWB Class	 C
fGEE Value	0,91
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	355.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	159,15 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	96,56 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	79,72 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	335,42 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	355.000,00 € 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	150.024,53 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	04.04.2024
------------------	------------



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

Education

< 500m: Kindergarten Wörgl Professor Grömer Weg

< 1km: Volksschule I

Shopping

< 500m: Bipa Filiale 8483

< 1km: Sports Direct Wörgl SD AT

< 1km: M4 Einkaufszentrum

Other

< 1km: OMV

Gastronomy

< 1km: Krone Asia Restaurant

Recreation

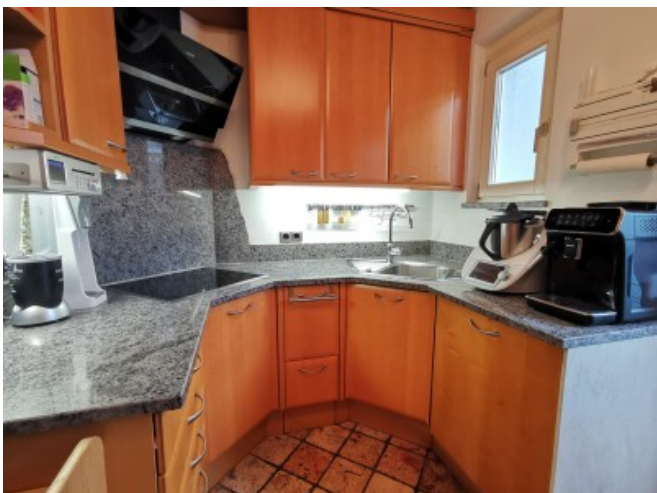


< 1km: Invibe, M4





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss_18057_298774_610067_W_Woergl_Ellmerer_Wohnung_T](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmung](#)

