



#0009000414

Attraktive, neuwertige Wohnung mit hochwertiger Einrichtung

6300 Wörgl



Kaufpreis: 315.000,00 €

Wohnfläche: 64,23 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns sehr Ihnen diese helle Wohnung in attraktiver Stadtrandlage von Wörgl anbieten zu dürfen.

Trotz der ruhigen Lage inmitten herrlicher Natur, ist das Stadtzentrum und die belebte Bahnhofstraße mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahr 2015 errichteten Wohnanlage mit nur drei Einheiten und ist über eine eigene Außentreppe erreichbar.

Folgende Räume stehen zur Verfügung:

Vorraum und Gang

großer offener Wohnbereich mit integrierter Küche, Essbereich und Zugang zum Balkon
Abstellraum

WC mit Waschbecken

Schlafzimmer

stylisches Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

Weitere zahlreiche Annehmlichkeiten und die hochwertige Ausstattung garantieren ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau, u.a. sind die Fenster mit elektrischen Außenrollos bzw. Raffstore ausgestattet.

Ein Kellerabteil sowie ein überdachter Autoabstellplatz komplettieren dieses attraktive Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihren Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2015
Heizung	Fußbodenheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	64,23 m ²
Kellerfläche	3,07 m ²
Balkonfläche	8,89 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.11.2014
Gültig bis	27.11.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	315.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	52,20 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	77,18 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	4,20 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Sonstige Kosten	10,00 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	76,25 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	49,18 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	269,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	315.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	13.000,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	17.01.2024
----------------------------	------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





LAGE UND UMGEBUNG

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!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Christophorus Restaurant
- < 500m: McDonald's
- < 1km: Gasthof Weißes Lamm

Sonstiges

- < 500m: Porsche Wörgl

Bildung

- < 500m: Bundesrealgymnasium
- < 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule
- < 500m: Kindergarten Wörgl Mitterhoferweg
- < 500m: Bundesfachschule für Wirtschaftliche Berufe

Einkauf

- < 500m: Möbelix

Kultur & Freizeit

- < 1km: Sportzentrum Wörgl

Gesundheit



< 1km: Dr.Med. Adelheid Bliem

< 1km: Dr. Johannes Lukasser



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

