



#0009000414

## Attraktive, neuwertige Wohnung mit hochwertiger Einrichtung

6300 Wörgl



Purchase price: 315.000,00 €

Living Area: 64,23 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2015
Heating	Underfloor Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	64,23 sqm
Cellar Area	3,07 sqm
Balcony Area	8,89 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	28.11.2014
Valid until	27.11.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	315.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	52,20 € incl. 10% VAT
Repair Costs	77,18 € incl. VAT
Running costs parking space	4,20 € incl. 20% VAT
Other Costs	10,00 € incl. VAT
Heating Costs	76,25 € incl. 20% VAT
Warmwater	49,18 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	269,00 € incl. VAT
Total buy price	315.000,00 € 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	13.000,00 €
Reserve Deadline	17.01.2024

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## 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: Christophorus Restaurant

< 500m: McDonald's

< 1km: Gasthof Weißes Lamm

### Other

< 500m: Porsche Wörgl

### Education

< 500m: Bundesrealgymnasium

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Kindergarten Wörgl Mitterhoferweg

< 500m: Bundesfachschole für Wirtschaftliche Berufe

### Shopping

< 500m: Möbelix

### Recreation

< 1km: Sportzentrum Wörgl

### Health



< 1km: Dr.Med. Adelheid Bliem

< 1km: Dr. Johannes Lukasser





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss\\_18057\\_297352\\_606960\\_Wohnung\\_B3\\_Wohnung\\_B3\\_1900](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

