



#0009000388

Teilmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

6300 Wörgl



Mietpreis: 1.437,00 €

Wohnfläche: 89,12 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die soeben renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage in direkter Zentrumsnähe von Wörgl. Im Wohnhaus gibt es keinen Lift.

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof Wörgl sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das bekannte Einkaufszentrum "M4" mit vielen Geschäften, Kino und Gastronomiebetrieben befindet sich ebenfalls in der Nähe.

Die geräumige Wohnung mit Loggia verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Folgende Räume stehen zur Verfügung:

Vorraum mit Garderobe
komplett ausgestattete Küche
schöner, großer Essbereich mit neuen Möbeln
Wohnraum mit "Homeoffice-Bereich" und Zugang zur Loggia
Schlafzimmer
ein weiteres Zimmer
Badezimmer möbliert mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss
WC separat mit Waschbecken
Abstellraum mit Regalsystem

Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz komplettieren dieses attraktive Angebot.

Der Kachelofen im Wohnraum sorgt zusätzlich an kalten Tagen für Wärme und Gemütlichkeit.

Es sind keine Haustiere erlaubt.

Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	89,12 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Loggiafläche	9,12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.03.2023
Gültig bis	13.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	80,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

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

Miete	1.126,00 €
Summe Miete	1.126,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	203,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	108,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.437,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	5.000,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten der Mietvertragserrichtung
--------------------	--------------------------------------



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

Bildung

< 500m: Kindergarten Wörgl Professor Grömer Weg

< 500m: Volksschule I

< 500m: Mittelschule Wörgl

Kultur & Freizeit

< 500m: Happy Fitness Wörgl

< 500m: Cineplexx Kinobetriebe Gesellschaft M.b.H

Einkauf

< 500m: Baguette

< 500m: M4 Wörgl



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

