



#0009000388

Teilmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

6300 Wörgl



Rent: 1.437,00 €

Living Area: 89,12 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	89,12 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	9,12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.03.2023
Valid until	13.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	80,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,31
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.126,00 €
Net Rent Sum	1.126,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	203,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	108,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.437,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	5.000,00 €

SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten der Mietvertragserrichtung
--------------------	--------------------------------------



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

< 500m: Volksschule I

< 500m: Mittelschule Wörgl

Recreation

< 500m: Happy Fitness Wörgl

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

Shopping

< 500m: Baguette

< 500m: M4 Wörgl



GALLERY

