



#0009000405

2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Bahnhofsnähe

6300 Wörgl



Purchase price: 209.000,00 €

Living Area: 63,39 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder Investoren, die nach einer zentral gelegenen Immobilie suchen.

Die dem Baujahr entsprechend eingerichtete und mit viel Holz verbaute Wohnung befindet sich im 3.Stock einer Wohnanlage in unmittelbarer Bahnhofsnähe sowie der Bahnhofstraße von Wörgl.

Es gibt keinen Personenlift im Haus.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein Raum am Dachboden und ein Keller.

Sie haben alle Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür, einschließlich Geschäfte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und mehr.

Vor Selbstbezug oder einer Vermietung sind einige Sanierungen notwendig.

Detaillierte Informationen erhalten Sie bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1954
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 63 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 8 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.07.2023
Valid until	15.07.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	151,60
HWB Class	 E
fGEE Value	2,86
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	209.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	113,94 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	55,74 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	169,68 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	209.000,00 € 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	18.098,54 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	01.03.2024
------------------	------------



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

Health

< 500m: Tiroler Gebietskrankenkasse

Transport

< 500m: P+R Bahnhof Wörgl

Shopping

< 500m: Fussl Modestrasse Mayr

< 500m: Blue Tomato Shop Wörgl

< 500m: Erich Puchwald

< 500m: City Center Wörgl

< 500m: Bipa Filiale 8634

Gastronomy

< 500m: Fastfoodrestaurant-Picknick

< 500m: Der Bäcker Ruetz-Wörgl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss_18057_298055_608452_Wohnung_Woergl_Pendl_Wohnu](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

