Sanierte 2-Zimmer Stadtwohnung in unmittelbarer Bahnhofsnähe

Objektnummer: 5390/861

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	426,99 €
Provisionsangabe:	

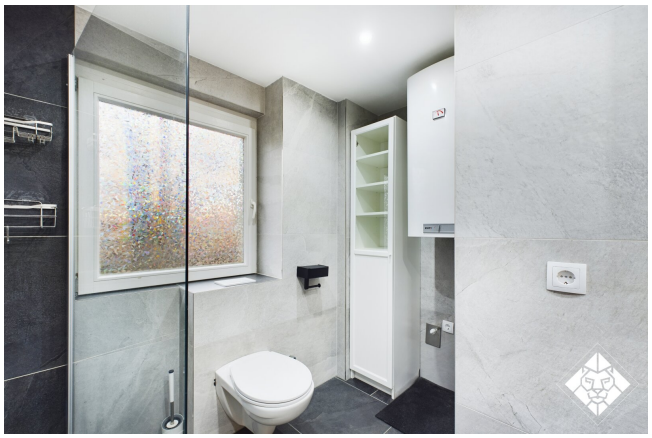
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

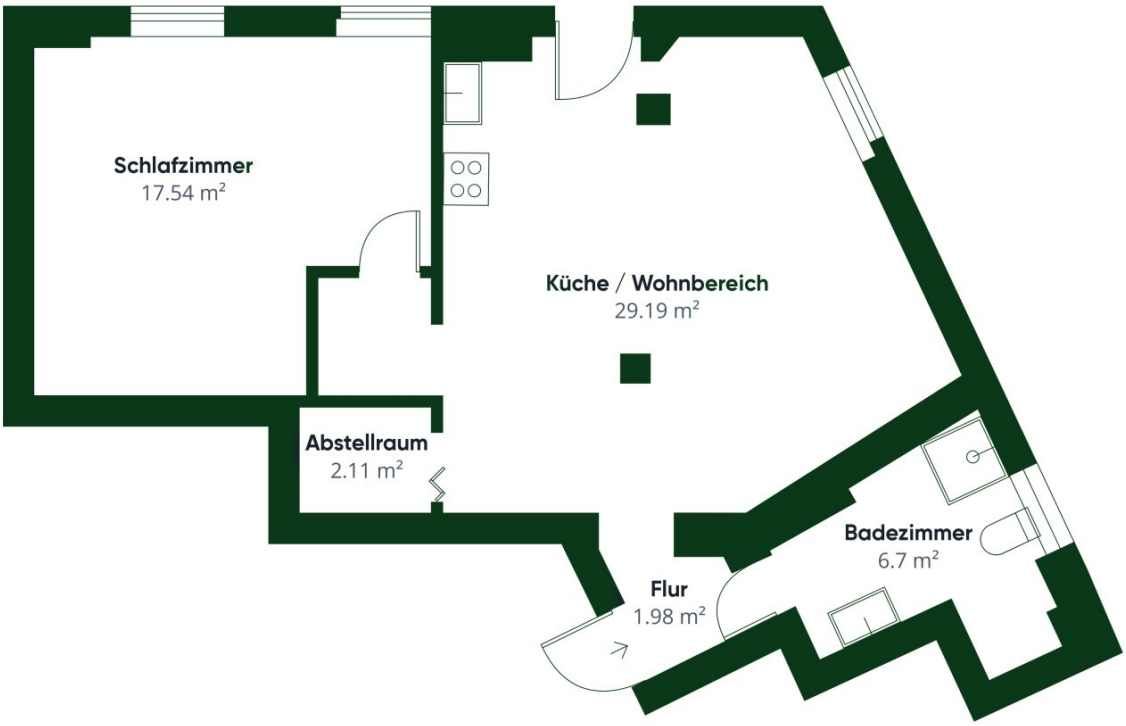
Ihr Ansprechpartner

Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818





Ungefähre Gesamtfläche[1]

57.52 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wörgl

Diese erstklassig gelegene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses im Herzen von Wörgl, direkt in der Bahnhofstraße und gegenüber dem Bahnhof. Trotz der zentralen Lage bietet die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof eine angenehme Wohnqualität fernab von Hektik und Lärm. Das Gebäude aus dem Jahr 1960 wurde regelmäßig instand gehalten, und die Wohnung selbst erfuhr vor zwei Jahren eine umfangreiche **Kernsanierung**.

Egal, ob Sie eine ideale Pendlerwohnung suchen, eine Kapitalanlage in Top-Lage planen oder die Vorzüge des Stadtlebens genießen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit.

Highlights der Kernsanierung:

- **Neues Badezimmer**: Hochwertige Fliesen, bodentiefe Dusche, moderne sanitäre Ausstattung sowie vollständig erneuerte Leitungen.
- **Neue Einbauküche**: Zeitgemäß gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.
- **Neue Böden**: Hochwertiger Bodenbelag, der den Räumen ein modernes Ambiente verleiht.
- **Neue Fenster**: Großzügige Fensterfronten für reichlich Tageslicht und einen angenehmen Ausblick.
- **Neue Türen**: Modern und funktional, passend zur stilvollen Neugestaltung der Wohnung.
- **Neue Raumaufteilung**: Optimierte Nutzung der Wohnfläche für ein offenes und großzügiges Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die 1. Etage und zum Eingang der Wohnung, die sich direkt über dem Heizraum befindet. Dies sorgt besonders im Winter für eine angenehme Grundwärme und reduziert die Heizkosten.

Beim Betreten der Wohnung erreichen Sie den Flur, der in den **offenen Koch-/Wohnbereich** mit 29,19 m2 führt. Hier erwartet Sie eine neue, praktische Einbauküche, die in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich integriert ist. Die großen Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das **Schlafzimmer** mit 17,54 m2 bietet viel Platz und eine einladende Helligkeit durch die großen Fenster, die zudem einen angenehmen Blick in den ruhigen Innenhof ermöglichen.

Ein separater **Abstellraum** (2,11 m2) bietet praktischen Stauraum.

Das **neu renovierte Badezimmer** mit 6,7 m2 ist ein weiteres Highlight: ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche und hochwertigen Materialien. Ein Fenster sorgt für optimale Licht- und Belüftungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:

- **57,5 m2 Wohnfläche**
- **Kernsanierung vor 2 Jahren**
- **Neuwertige Einbauküche**
- **Neu gestaltetes Badezimmer** mit bodentiefer Dusche
- **Hochwertige Böden, Türen und Fenster**
- Optimale Raumaufteilung
- Zentrale Lage in der **Bahnhofstraße von Wörgl**
- Ruhige Ausrichtung zum Innenhof

- **Direkt gegenüber dem Bahnhof** – perfekt für Pendler

- Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Lage und Infrastruktur:

Leben im Zentrum von Wörgl bedeutet Unabhängigkeit und Flexibilität. Mit dieser Wohnung genießen Sie eine perfekte Lage in der Bahnhofstraße, direkt gegenüber dem Bahnhof. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal, sodass Sie schnell und bequem nach Innsbruck, München oder in die umliegenden Regionen gelangen.

Die zentrale Lage bietet zudem Zugang zu sämtlichen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgt die Ausrichtung der Wohnung zum Hinterhof für Ruhe und Privatsphäre – eine Kombination, die ihresgleichen sucht.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap