Attraktive Kapitalanlage – zentrale Wohnung mit großem Balkon zu kaufen

Objektnummer: 5390/929

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

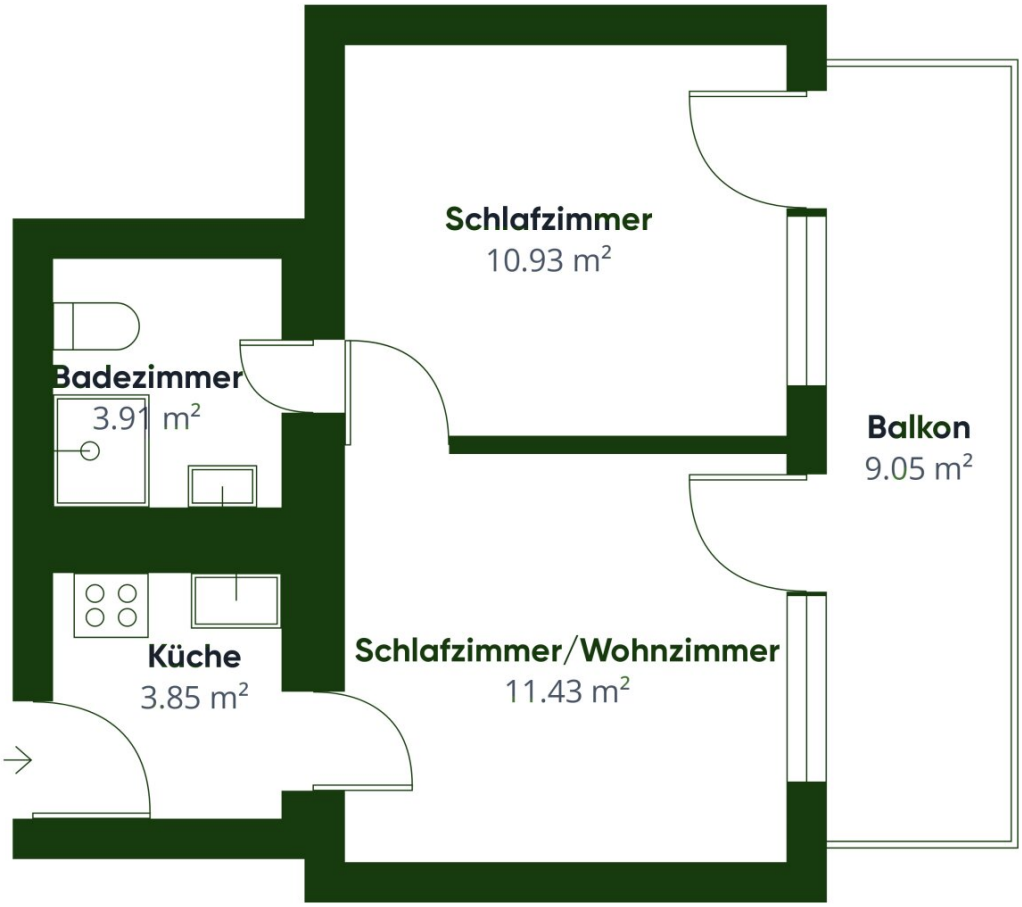
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,65 m²
Nutzfläche:	29,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	125.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.215,85 €
Betriebskosten:	243,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12



ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

30.12 m²

Balkone und Terrassen

9.05 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 – 2-Zimmer-Anlagewohnung mit großem Balkon im Zentrum von Wörgl

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Lage direkt in der Bahnhofstraße – vis-à-vis vom Bahnhof Wörgl.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit über 9 m² Fläche, der westseitig ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick Richtung Innenstadt bietet – perfekt, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung bietet eine ideale Ausgangsbasis für eine attraktive Kapitalanlage oder als Pendlerwohnung mit Gestaltungsfreiraum. Sie befindet sich in einem gutem Zustand und lässt sich mit überschaubarem Aufwand modernisieren.

Das Raumangebot ist praktisch aufgeteilt und bietet mit zwei gut nutzbaren Zimmern eine solide Basis für eine Vermietung. Helle Räume und eine zweckmäßige Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld, das sich leicht an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lässt.

Raumaufteilung & Highlights:

- **Wohnfläche: ca. 29,65 m²**
- **Großzügiger Balkon mit über 9 m² und sonniger Westausrichtung**
- **2 separate Zimmer, ideal als WG**
- gepflegtes Badezimmer
- praktische Einbauküche
- zentrale Lage in der Bahnhofstraße
- attraktives Potenzial zur Wertsteigerung
- derzeit bis 31.12.2025 befristet vermietet

Lage und Infrastruktur:

Mitten im Zentrum von Wörgl gelegen, profitieren Sie hier von kurzen Wegen und bester Erreichbarkeit: Supermärkte, Cafés, Ärzte und Apotheken sowie der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt.

Die ideale Anbindung nach Innsbruck, Kufstein oder München macht diese Wohnung zur perfekten Option für Pendler.

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie unter **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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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