Teilsanierte 3-Zimmer Wohnung in Toplage von Wörgl zu kaufen!

Objektnummer: 5390/942

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,59 m²
Nutzfläche:	86,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.461,97 €
Betriebskosten:	610,68 €

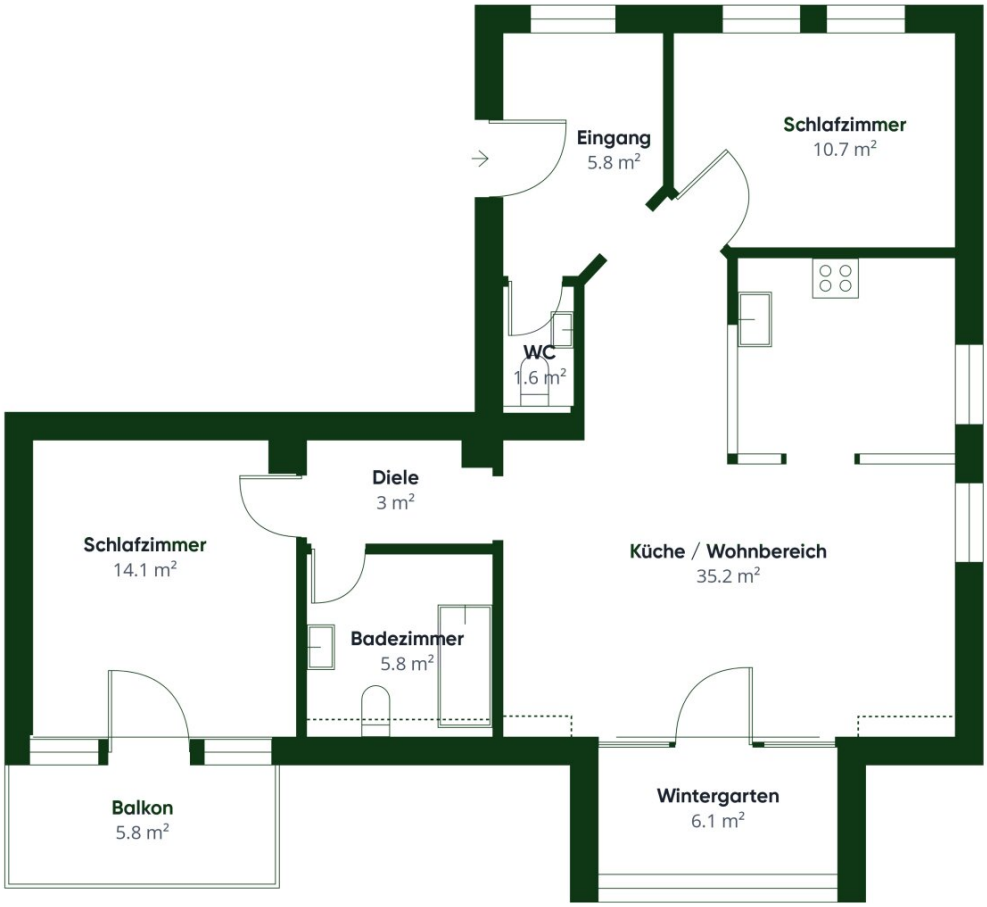
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabio Schiegl

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



ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
82.3 m²

Balkone und Terrassen
5.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

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 – 3-Zimmer-Anlagewohnung mit großem Balkon im Zentrum von Wörgl

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in zentraler Lage direkt an der Bahnhofstraße – vis-à-vis vom Bahnhof Wörgl.

Die Wohnung wurde bereits teilsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie eignet sich hervorragend als nachhaltige Kapitalanlage und bietet durch die zentrale Lage sowie die praktische Raumaufteilung eine solide Vermietungsbasis mit bis zu 5% Renditepotenzial.

Ein besonderes Highlight ist der ostseitig ausgerichtete Wintergarten, welcher einen schönen Weitblick bietet – ideal, um die Morgensonne zu genießen und entspannt in den Tag zu starten.

Helle Räume und eine funktionale Aufteilung schaffen ein wohnliches Ambiente mit vielseitigem Potenzial.

Derzeit wird die Wohnung über einen Vermittlungsservice wochen- bzw. monatsweise an Monteure vermietet.

Auch eine klassische Vermietung bietet sich an – auf Wunsch stehen wir Ihnen bei der Suche nach passenden Mietern gerne beratend zur Seite.

Raumaufteilung & Highlights:

- Wohnfläche: ca. 80,59 m²
- Ostseitiger Balkon
- 3 separate Zimmer
- gemütlicher Wintergarten
- gepflegtes Badezimmer
- praktische Einbauküche
- zentrale Lage in der Bahnhofstraße

- attraktives Potenzial zur Wertsteigerung
- renditenstarke Monteurvermietung

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