

**Attraktive Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in Wörgl –  
7,15 % Rendite!**



**Objektnummer: 5390/942**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.213,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	610,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

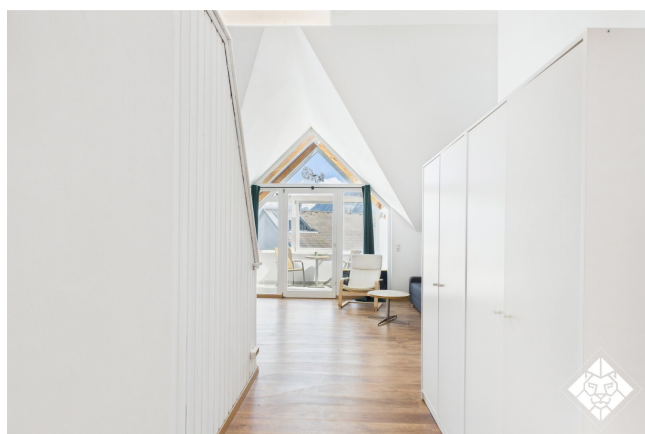


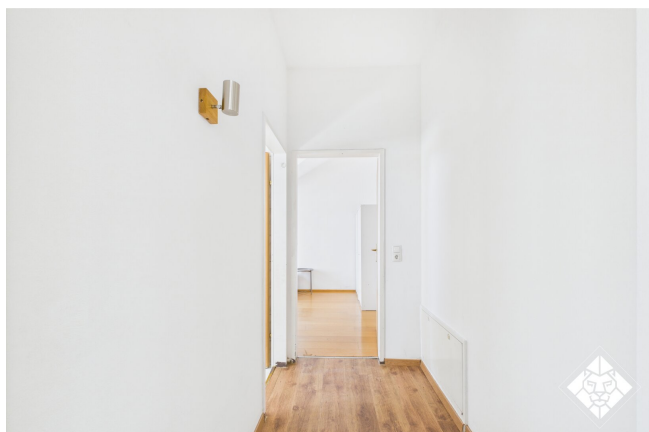
**Fabio Schiegl**

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













ZEIT IMMOBILIEN



**Ungefähre Gesamtfläche®**

82.3 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**

5.8 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

1.1 m<sup>2</sup>

(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 maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

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

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien – Attraktive Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in Wörgl – 7,15 % Rendite!**

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.

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.

#### **Raumaufteilung & Highlights:**

- Wohnfläche: ca. 80,59 m<sup>2</sup>
- Ostseitiger Balkon
- 3 separate Zimmer
- gemütlicher Wintergarten
- gepflegtes Badezimmer
- praktische Einbauküche
- zentrale Lage in der Bahnhofstraße
- attraktives Potenzial zur Wertsteigerung

#### **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) - <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