

2-Zimmer-Penthouse mit Bergblick – Anlegerwohnung mit Terrasse & sofort vermietbar



Objektnummer: 8044/597

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Schunbach-Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	204.718,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.101,79 €

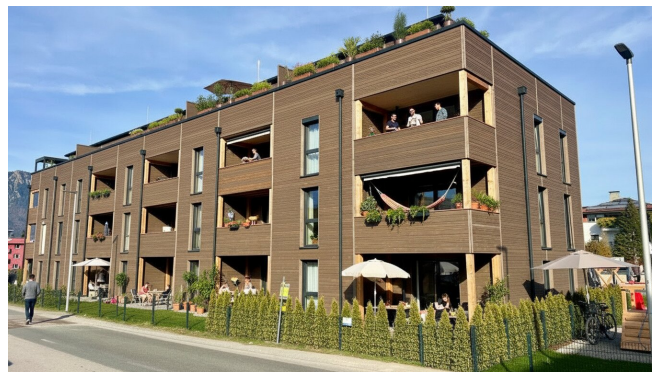
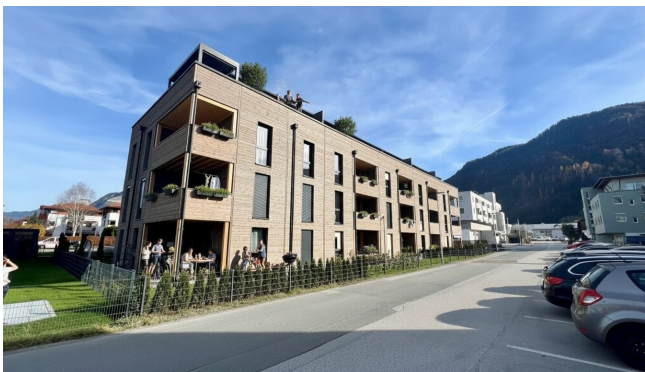
Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

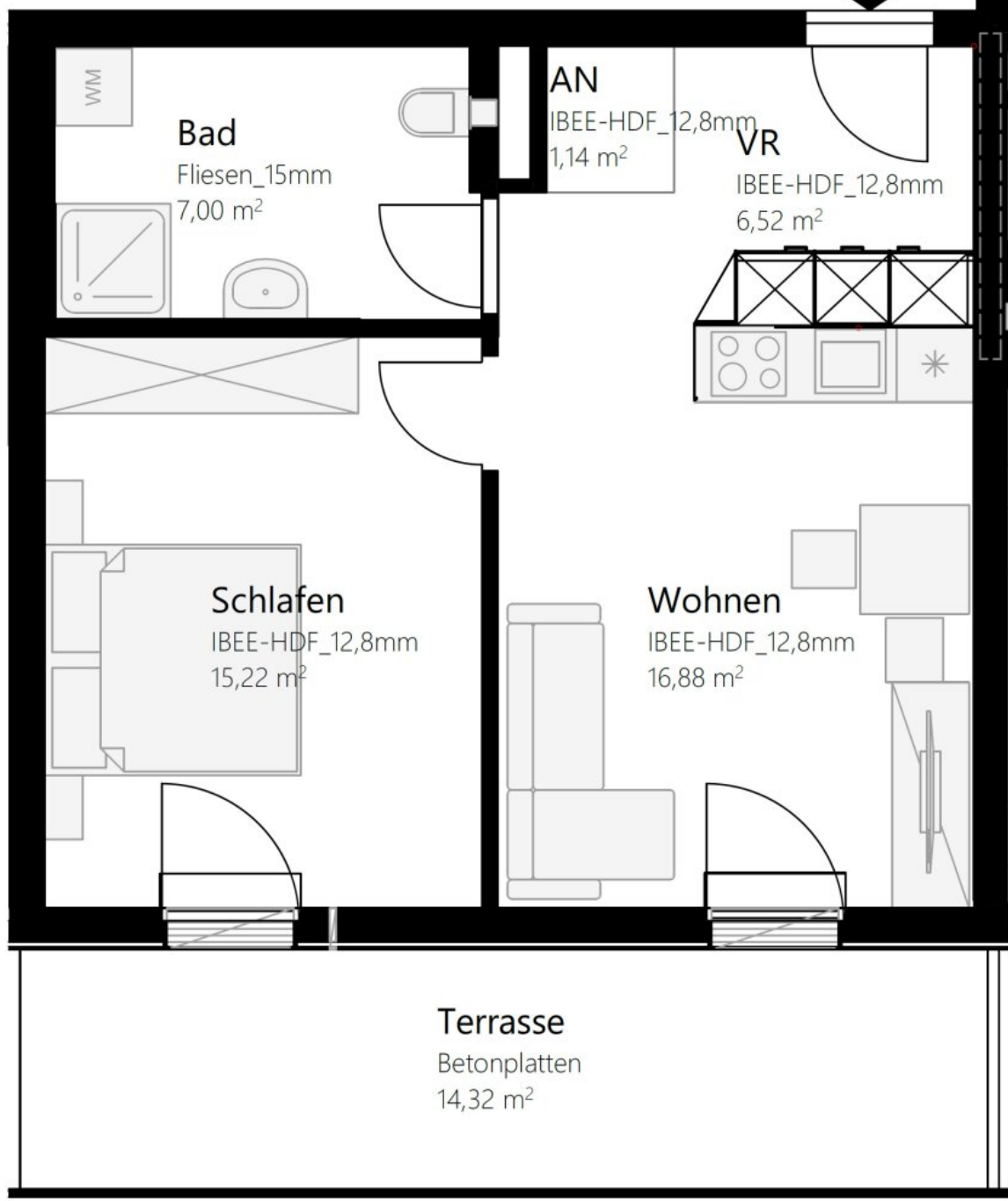
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TOP 27(46,76 m2)



TOP 27
46,76m²



Objektbeschreibung

Das nachhaltige Neubauprojekt all.in99 Wörgl überzeugt durch moderne Massivholzbauweise, ökologische Materialien und zukunftsweisende Technik. Barrierefreie Zugänge, Photovoltaik-Contracting sowie eine Fußbodenheizung über Fernwärme sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Kinderspielplatz steigern den Lebenswert.

Jetzt in Immobilienvermögen investieren – mit Mehrwert!

Diese **moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung** in **zentraler Lage von Wörgl** eignet sich perfekt als **Vorsorgewohnung**:

- **Bezugsfertig & sofort vermietbar** – keine Bauverzögerungen, kein Risiko
- **Massivholzbauweise** = wertbeständig & nachhaltig – niedrige Betriebskosten
- **Einstiegspreis durch Baurecht** = deutlich unter Marktwert
- **Steuerlich attraktiv**: 1,5 % AfA p.a., Baurecht & Zinsen steuerlich absetzbar

Eckdaten zur Wohnung:

- Wohnfläche ca. 45 m² + 15 m² SW-Terrasse
- Helle, gut vermietbare 2-Zimmer-Aufteilung
- Fernwärme, Fußbodenheizung, Kunststoff-Alu-Fenster (3-fach)
- Lift, Fahrradraum, Kinderspielplatz
- TG-Stellplatz: € 24.833,33 zzgl. 20 % USt.

Die gezeigten Bilder sind tw. Echaufnahmen ergänzt durch **KI-generierte Elemente und Bilder!**

? Jetzt investieren:

? 0676 / 32 61 444

?? info@sinnvestment.at

Sichern Sie sich Ihre vermietbare Anlegerwohnung mit Weitblick!

Baurechtsgrundstück (99 Jahre) – dadurch attraktiver Netto-Einstiegspreis!

Steuerliche Vorteile:

1,5 % AfA auf Gebäude

Vorsteuerabzug (Kauf + Einrichtung)

Baurechtszins steuerlich absetzbar

Werbungskosten absetzbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <100m

Klinik <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <9.075m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <475m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap