Modernes Wohnglück mit Gartenidylle: Renoviertes 3-Zimmer-Juwel in Wörgl

Objektnummer: 3756/617

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	169,01 €
Heizkosten:	51,13 €
USt.:	28,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Culum

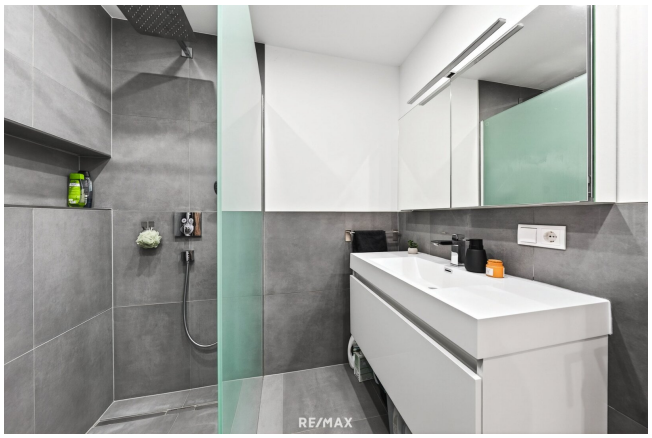
REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Garten-
haus
Garten
Terrasse
Küche
8,75 m²
Wohnen
19,99 m²
Abst.
0,58 m²
WC
1,63 m²
Flur
8,74 m²
Bad
5,02 m²
Zimmer
12,81 m²
Zimmer
14,41 m²
Terrasse

Objektbeschreibung

Modernes Wohnglück mit Gartenidylle: Frisch renoviertes 3-Zimmer-Juwel in Wörgl

In einer attraktiven und gut angebundenen Lage von Wörgl erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Gartenwohnung, die modernen Wohnkomfort und private Freiräume perfekt miteinander verbindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 72 m² bietet das Objekt ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Ein Highlight: Die Wohnung wurde erst im Jahr 2020 umfassend und hochwertig renoviert, sodass sie sich heute in einem zeitgemäßen und bezugsfertigen Zustand präsentiert.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Die Garderobe in edler Holz-Schwarz-Optik setzt bereits hier ein klares Design-Statement und bietet praktischen Stauraum. Von hier aus verteilen sich die Räumlichkeiten sternförmig: Das Herzstück bildet die helle Wohnküche welche man jedoch wie am Plan zu sehen ist, trennen könnte. Die beiden großzügig geschnittenen Schlafzimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugen durch hochwertige Bodenbeläge in warmer Holzoptik.

Ein wahres Highlight ist das modernisierte Badezimmer, das zur privaten Wellness-Oase wird. Es besticht durch großformatige, anthrazitfarbene Fliesen, eine bodentiefe Raindance-Dusche mit eleganter Glaswand sowie einen modernen Waschtisch mit viel Stauraum. Praktische Details wie ein integrierter Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC und ein eigener Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Was diese Wohnung jedoch massiv vom Markt abhebt, ist der weitläufige Außenbereich. Selten findet man im städtischen Raum eine solche Kombination aus zwei Terrassen und einem privaten Gartenanteil. Während die kleinere Terrasse direkt an die Schlafräume grenzt, lädt die große Hauptterrasse zu geselligen Grillabenden ein. Der angrenzende, ca. 36 m² große Garten bietet genügend Platz für einen sicheren Spielbereich für Kinder. Ein praktisches Gartenhaus sorgt zudem für zusätzliche Lagermöglichkeiten für Geräte oder Outdoormöbel.

Hier erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein modernes Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen des Inntals – einziehen, wohlfühlen und den Sommer im eigenen Garten genießen.

Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenabstellplatz inklusive.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung in Wörgl. Hier erwartet Sie nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer begehrten Lage in Wörgl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap