

## 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Wörgl zu kaufen



**Objektnummer: 5390/590**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.526,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,95 €
<b>Heizkosten:</b>	49,08 €
<b>USt.:</b>	38,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mike Rettkowski**





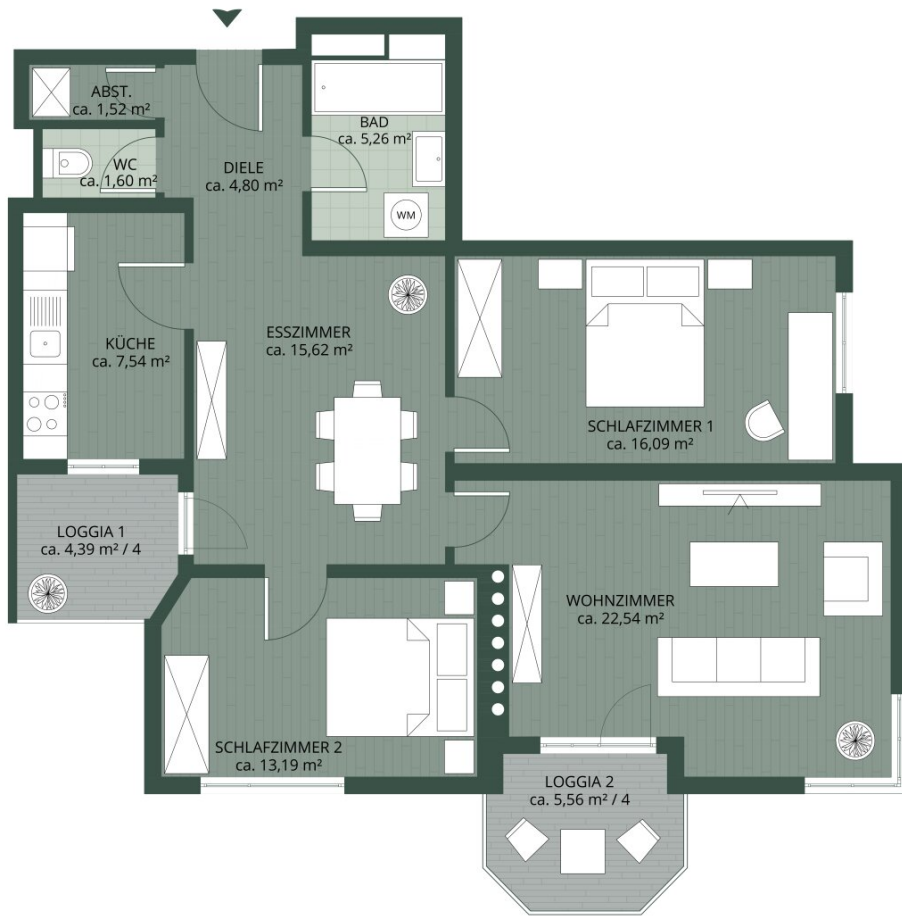


**ZEFI IMMOBILIEN**  
**Ihr Partner rund um die Immobilie!**

- UNTERSTÜTZUNG BEIM VERKAUF DER AKTUELLEN IMMOBILIE
- STARKES NETZWERK FÜR DIE (ZWISCHEN) FINANZIERUNG
- RECHTLICHER BEISTAND DURCH UNSERE PARTNER
- HÖCHSTE BERATUNGSQUALITÄT
- ABSOLUTE DISKRETION

+43 5332 22 818 • [OFFICE@ZEFI.AT](mailto:OFFICE@ZEFI.AT)  
**ZEFI.AT**





# Objektbeschreibung

## Exklusiv bei Zefi Immobilien - 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Wörgl zu kaufen

Diese Wohnung klingt nach einer großartigen Gelegenheit für Familien oder Investoren! Hier eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Informationen:

### Lage und Umgebung:

- **Zentral gelegen in Wörgl:** Perfekte Anbindung an städtische Infrastruktur.
- **Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten** und das Shoppingcenter "M4" in unmittelbarer Nähe.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Citybus-Haltestelle direkt vor der Tür.

### Wohnungseigenschaften:

- **Größe:** 3 Zimmer, ideal für Familien.
- **Etage:** 3. Obergeschoss, **Aufzug** vorhanden.
- **Südliche Ausrichtung:** 2 sonnige Loggias mit herrlichem Ausblick.
- **Raumaufteilung:** Großzügiger Essbereich, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, separates WC, Abstellraum.

### Besonderheiten:

- **Tiefgaragenstellplatz** optional für **15.000 €**
- Aktuell **vermietet (bis 30.04.2025)**, daher auch als Anlageobjekt geeignet.

Diese Immobilie bietet sowohl eine hervorragende Wohnqualität als auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Sie sind neugierig geworden, dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap