

Chancenreiche 2,5 Zimmer Wohnung in Top Lage zu kaufen



Objektnummer: 5390/815

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,27 m ²
Nutzfläche:	85,27 m ²
Zimmer:	2,50
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.685,59 €
Betriebskosten:	346,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

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

T +43 5332 22818



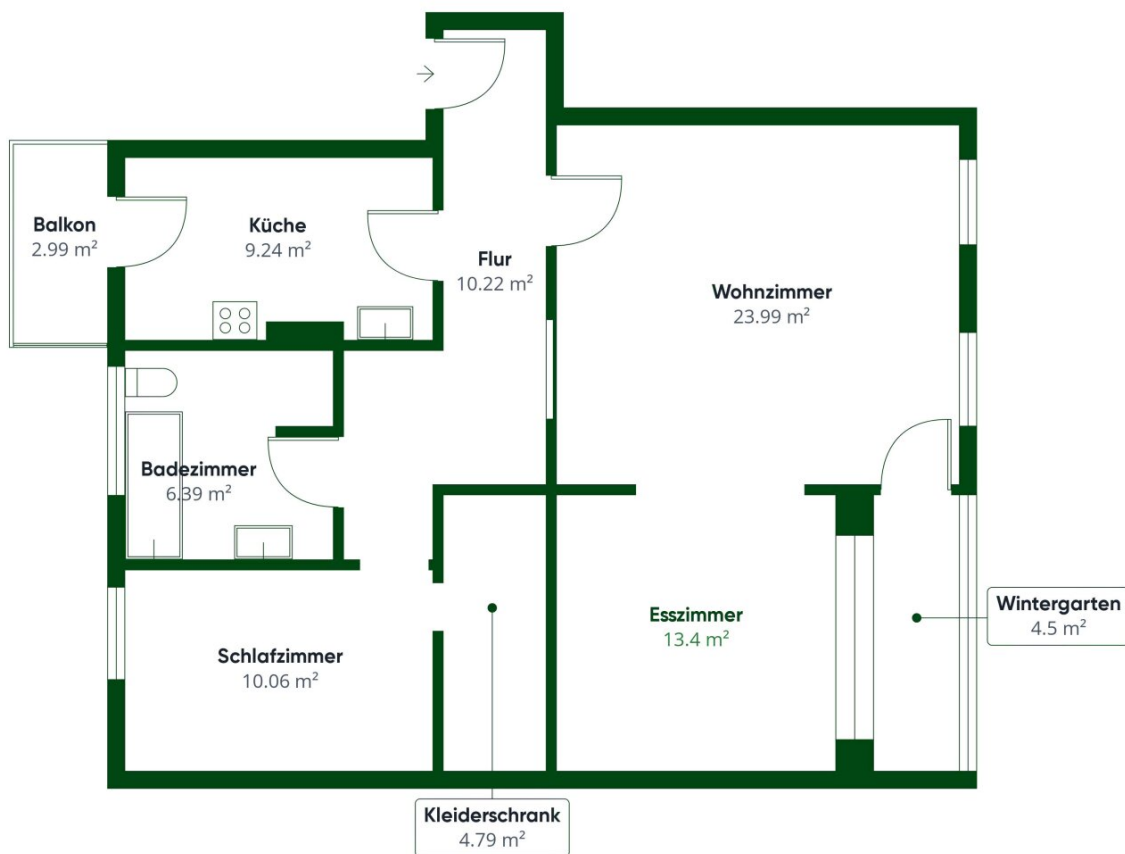








ZEER IMMOBILIEN



(1) Ohne Balkone und Terrassen

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 - Chancenreiche 2,5 Zimmer Wohnung in Top Lage zu kaufen

Diese chancenreiche Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und in einen modernen Wohntraum zu verwandeln. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und Potenzial für Umbauten ist diese Wohnung ein echtes Schmuckstück für Handwerker oder kreative Köpfe.

Durch Anpassungen kann die Wohnung problemlos in eine 3-Zimmer-Wohnung umgebaut werden, was zusätzlichen Platz für Familie oder Gäste schafft.

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Gleichzeitig eröffnet die sanierungsbedürftige Wohnung zahlreiche Chancen, um Ihre persönlichen Ideen und Vorstellungen umzusetzen.

Die Raumaufteilung:

Der Grundriss zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus. Die Wohnung betritt man über einen großzügigen **Flur**, welcher alle Räume zentral erschließt. Zudem bleibt genügend Platz für eine Garderobe.

Besonders beeindruckend ist das lichtdurchflutete **Wohnzimmer** mit einer Fläche von 23,99 m². Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für ein offenes, einladendes Ambiente.

Das angrenzende **Esszimmer**, das auch als zusätzliches **Schlafzimmer** oder **Gästezimmer** adaptiert werden kann, misst 13,4 m² und überzeugt durch seinen flexiblen Grundriss.

Die inkludierte **Küche** bietet auf 9,24 m² viel Raum für kulinarische Aktivitäten und ist direkt neben dem **Balkon** gelegen, der mit knapp 3 m² eine kleine, aber feine Außenfläche bietet – ideal für einen morgendlichen Kaffee oder einen entspannenden Moment an der frischen Luft.

Als besonderes Highlight bietet der **Wintergarten** mit einer Fläche von über 4m² einen tollen Rückzugsort – sei es zum Lesen, Entspannen oder für Pflanzenliebhaber, die hier eine grüne

Oase schaffen möchten.

Das **Schlafzimmer** mit 10,06 m² beeindruckt durch seine klare Raumaufteilung. Direkt daran angeschlossen befindet sich ein praktischer Bereich der reichlich Stauraum für Kleidung und andere persönliche Gegenstände bietet.

Das **Badezimmer** ist mit 6,39 m² großzügig bemessen und wartet mit einer Dusch/Badekombination sowie Waschtisch und WC auf.

Mit einer Gesamtfläche von etwa 82,59 m² bietet diese Wohnung eine durchdachte Kombination aus offenen, großzügigen Bereichen und privaten Rückzugsorten.

Die flexible Nutzung des Esszimmers als drittes Zimmer macht sie dabei besonders attraktiv für Familien und Paare.

Folgende Sanierungen wurde durchgeführt:

2018: Umstellung auf Gas Zentralheizung

2013: Vollwärmeschutz 16cm inkl. oberste Geschossdecke

2003: Erneuerung Dach mit Blechhaut

Daten und Merkmale:

- **Baujahr 1967**
- **85 qm Nutzfläche**
- **gemütlicher Wintergarten**
- **Einbauküche**
- **Tageslicht Badezimmer**

- **zentrale Lage**
- **eigene Garagenbox**
- **großzügiges Kellerabteil ca. 12 m2**
- **diverse Sanierungen am Gebäude**

Lage und Infrastruktur:

Wörgl, eine charmante Stadt in Tirol, liegt an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Region und bietet durch seine zentrale Lage in den Tälern Inntal und Brixental eine hervorragende Ausgangsposition für verschiedenste Aktivitäten.

Die Immobilie, die sich an der Salzburger Straße befindet, profitiert von einer besonders günstigen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Drogerien und Bäckereien, befinden sich in direkter Nähe, ebenso wie Apotheken, Ärzte und Banken, was die Lage für den Alltag besonders attraktiv macht.

Auch diverse Cafés und Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf 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 <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

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 <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap