

2-Zimmer-Wohnung mit Loft-Charakter im Stadtzentrum zum Erstbezug



Wohnzimmer - Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 0009000463

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2002/2023
Wohnfläche:	86,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	327,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Esterhammer

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein

T +43 5372 200-50180 50181

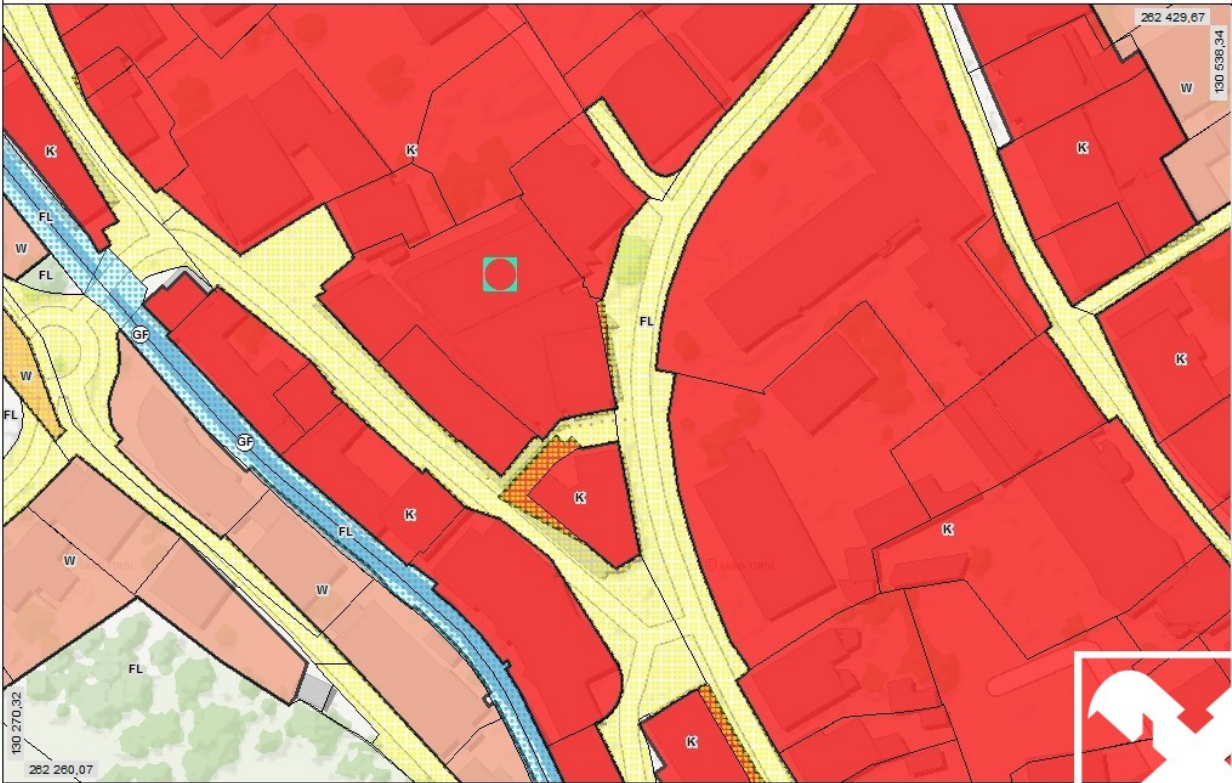






PLANUNG SEIT
cre3 
PLANUNG • BAULEITUNG
BAUTRÄGER • SCHLÜSSELTÜRLIEFERUNG
Oberndorfer 18, 6. OG
Mobil: (+43) 670 34553
E-Mail: info@cre3-wohnbau.at
www.cre3-wohnbau.at





Objektbeschreibung

Stylische und modern ausgestattete Wohnung mit großer, einzigartiger Glasfront im Wohnraum.

Kann auch zu einer **3-Zimmer Wohnung** umgebaut werden.

Das Gebäude befindet sich **im pulsierenden Zentrum Wörgls**. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Bars, Dienstleister und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten Fußläufig erreichbar.

Ein paar Fakten zur Ausstattung:

(Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung):

- barrierefreier Zugang
- komplett ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Warmwasserbereitung mittels 100 Liter Elektro-Hängeboiler
- Kabel-TV und Internet mit Anschluss an „wörglweb“ und ein Telefonanschluss vorhanden
- Bodenbeläge im Bad und Vorraum: großformatige Fliesen, auch die Wände im Badezimmer sind verfließt
- Bodenbeläge im Wohnraum, Küche und Zimmer: pflegeleichter und robuster Vinyl-Boden
- Bad und Abstellraum werden mechanisch entlüftet, Schlafzimmer mit einer Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Glas-Duschtrennwand
- Eine Wand mit Steinverblander im Wohnzimmer und markanter Fototapete
- schallabsorbierender Raumteiler als Designelement
- auf Wunsch kann hier noch ein separates Zimmer errichtet werden
- elektrische Raffstore

Ein kleines Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert.

In der **Tiefgarage** kann optional ein Stellplatz gekauft (€ 25.000,-) werden. Darüber hinaus ist auch das Anmieten von Stellplätzen möglich.

Die in den Verkaufsplänen dargestellte Möblierung, sowie die in der Inneneinrichtung dargestellten Möbel und Geräte stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar.

Für eine detailliert Bau- und Ausstattungsbeschreibung freuen wir uns
auf eine persönliche Anfrage von Ihnen!

Anleger haben auch die Möglichkeit, die Wohnung netto mit ausgewiesener **Umsatzsteuer** zu kaufen.

Details dazu gibt es auf Anfrage!