

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



Loft-Charakter

**Objektnummer: 0009000463**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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



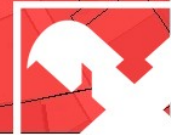
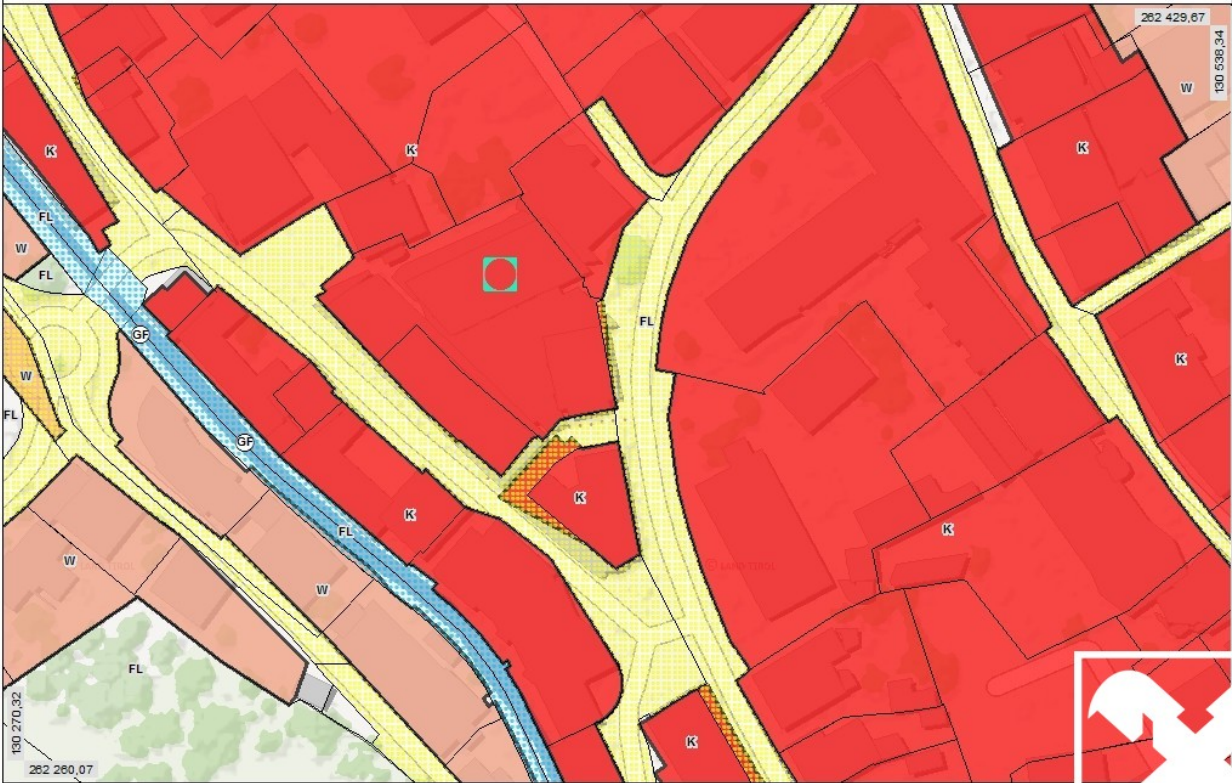






PLANUNG SEIT  
**cre3**   
PLANUNG • BAULEITUNG  
BAUTRÄGER • SCHLÜSSELTÜRLIEFERUNG  
Oberndorfer 18, 6. OG  
Mobil: (+43) 670 24553  
E-Mail: [office@wohnbau.at](mailto:office@wohnbau.at)  
[www.cre3.at/wohnbau.at](http://www.cre3.at/wohnbau.at)







## 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 Steinverblender 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!**