

Zentrale 3-Zimmer Wohnung in Wörgl zu kaufen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3756_501

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	70,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 86,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	252.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexander Streicher

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 660 9870857

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zentrale 3-Zimmer Wohnung in Wörgl - Ideale Lage in der Bahnhofstraße! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wörgl, direkt in der Bahnhofstraße. Mit einer Wohnfläche von etwa 70 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Pendler, die eine zentrale Wohngegend mit allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens suchen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten gelangt man zunächst in einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Die drei Zimmer sind hell und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Wohnzimmer, hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Eine separate, voll ausgestattete Küche ermöglicht es Ihnen, sich kulinarisch auszuleben, ohne dabei auf Wohnraum verzichten zu müssen. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die dieser Wohnung einen besonderen Charme verleihen. Sie laden dazu ein, den Tag entspannt bei einem Kaffee ausklingen zu lassen oder einfach nur die frische Luft zu genießen. Die Balkone bieten zusätzlichen Raum und schaffen eine angenehme Atmosphäre, die den Wohnkomfort deutlich erhöht. Obwohl die Wohnung Gebrauchsspuren aufweist, lässt sich das mit wenig Aufwand beheben, da die grundsätzliche Bausubstanz in Ordnung ist. Durch die Lage in der Bahnhofstraße profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist nur wenige Schritte entfernt. Gleichzeitig bleibt die Wohnung trotz der zentralen Lage angenehm ruhig, was sie besonders attraktiv macht. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus zentraler Lage, praktischem Zuschnitt und gemütlichem Ambiente. Sie eignet sich perfekt für all jene, die Wert auf städtisches Leben legen, ohne auf einen ruhigen Rückzugsort verzichten zu müssen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 86.8 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.51

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz: