

## Charmante 3 Zimmerwohnung am Stadtrand von Wörgl



Vorraum

**Objektnummer: 3868\_5**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

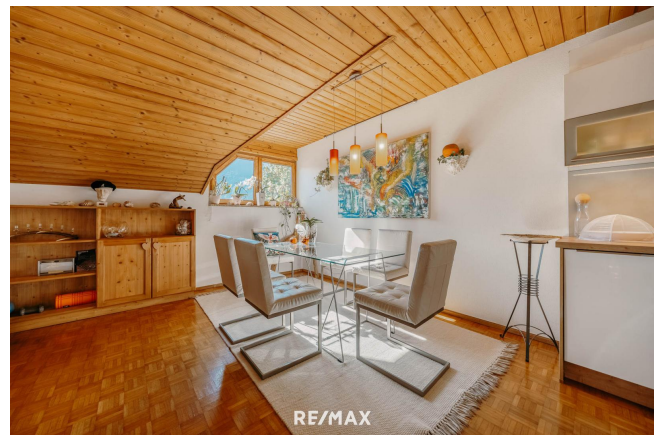
## Ihr Ansprechpartner

**Isabella Ellinger**

RE/MAX Premium Kufstein  
Krankenhausgasse 1  
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908  
H +436601440011

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





## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung am Stadtrand von Wörgl bietet Ihnen auf ca. 83m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause, das modernes Wohnen und gemütliches Ambiente perfekt vereint. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage in Stadtnähe sowie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und geräumigen Eingangsbereich empfangen, der viel Platz für eine Garderobe bietet und sofort einen einladenden Eindruck hinterlässt. Dieser Bereich, wie auch die gesamte Wohnung, wird von natürlichem Licht durchflutet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Wohn- und Essbereich wurde erst vor kurzem vollständig modernisiert. Hier treffen modernes Design und hochwertige Materialien aufeinander, wodurch ein stilvolles und gleichzeitig gemütliches Wohnambiente entsteht. Ob Sie hier entspannte Abende mit der Familie genießen oder Freunde zum Essen einladen – dieser Bereich bietet den perfekten Rahmen für jede Gelegenheit. Die offene Gestaltung sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und viel Bewegungsfreiheit. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick auf die umliegenden Berge. Diese Aussicht bietet Ihnen eine ruhige und erholsame Atmosphäre, die perfekt zum Entspannen einlädt. Ob morgens beim Frühstück oder abends bei einem Glas Wein – hier können Sie die frische Bergluft genießen und den Alltag hinter sich lassen. Die beiden Schlafzimmer sind angenehm geschnitten und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Hier können Sie sich eine persönliche Wohlfühloase schaffen, in der Sie sich jeden Tag rundum erholen können. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Hier finden Sie genügend Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte oder andere Gegenstände, die Sie im Alltag schnell griffbereit haben möchten. Dieser Stauraum trägt maßgeblich zum Komfort der Wohnung bei und erleichtert die Organisation des täglichen Lebens. Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Ruhe am Stadtrand schätzen, aber dennoch schnell im Zentrum sein möchten. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Wörgl, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés finden. Auch das Freizeitangebot in Wörgl ist vielfältig und bietet von Sporteinrichtungen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen alles, was das Herz begehrt. Für Pendler oder Vielreisende ist die Nähe zum Hauptbahnhof ein weiterer Vorteil: In nur 10 Gehminuten gelangen Sie dorthin, und von dort aus haben Sie bequeme Anbindungen mit der Bahn oder dem Bus in alle Richtungen. Egal, ob Sie nach Innsbruck, München oder Salzburg reisen möchten – die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte und schnelle Erreichbarkeit. Diese 3-Zimmerwohnung am Stadtrand von Wörgl bietet eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und gemütlichem Wohnen in einer ruhigen Lage mit beeindruckendem Bergblick. Die durchdachte Raumaufteilung, die moderne Gestaltung und die praktischen Stauraumlösungen machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Berufspendler. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese besondere Wohnung kennenzulernen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem modernen Flair dieser Immobilie begeistern!

\*Energiewerte sind Schätzwerte (Energieausweis befindet sich in Erstellung) Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und

Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)