

ANLAGEOBJEKT - Entzückendes Reihenhaus mit Top-Langzeitvermietung



Außenansicht

Objektnummer: 3868_10

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	ca. 2000
Wohnfläche:	122,77 m ²
Nutzfläche:	69,63 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	64,67 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

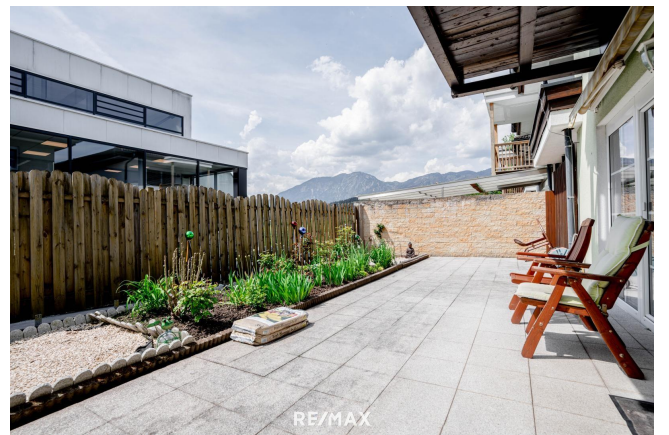
Isabella Ellinger

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

Möchten Sie Ihr Kapital gewinnbringend in Immobilien investieren? Dann ist dieses charmante Reihenhaus in sonniger und ruhiger Lage von Wörgl genau das Richtige für Sie. Das Haus, das im Jahr 2000 erbaut wurde und im letzten Jahr an die Fernwärme angeschlossen wurde, besticht durch seine optimale Raumaufteilung auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Küche, von der aus Sie in den weitläufigen Wohn- und Essbereich gelangen. Dieser bietet direkten Zugang zur südwestlich ausgerichteten Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der Eingangsbereich beherbergt eine Garderobe und ein separates Gäste-WC. Über das offene Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier finden Sie drei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet ist. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet neben einem Gästezimmer, einem Hobbykeller auch einen Heizraum und einen Waschkeller mit allen notwendigen Anschlüssen. Für die Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung. Das Haus ist derzeit mit einem Mietvertrag bis April 2027 attraktiv vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen von ca. EUR 18.400,00. Wörgl liegt im Bezirk Kufstein und stellt den Schnittpunkt zu den Tälern Brixental, Sölllandl, Inntal und Wildschönau dar. Sie zählt zu den größten Einkaufsstätten Tirols und bietet eine bunte Einkaufsvielfalt, unterschiedlichste Unterhaltungsmöglichkeiten, sowie eine großartige ärztliche, behördliche, sowie schulische Infrastruktur. Hervorzuheben sind außerdem die sehr guten Zug- und Busverbindungen, sowie die gute Autobahnanbindung. Kulturfreunde kommen in Wörgl ebenso auf Ihre Kosten wie Naturfreunde und Sportler, die die umfangreichen Freizeitmöglichkeiten nutzen können. Auch die Skigebiete "Wilder Kaiser-Brixental" und "Kirchberg - Kitzbühel" sind für Liebhaber des Skisports nur einen Katzensprung entfernt. Fakten: • Restaurants-Empfehlungen: Loya Stub'n Moser, Pizzeria Ristorante Antonio, Hexenhäusl Niederau • Entfernung Flughäfen München: ca. 136 km, Flughafen Salzburg: ca. 120 km, Flughafen Innsbruck: ca. 67 km Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir ersuchen 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)