

# Exposé

## Wohnung in Wörgl

**Garconniere, provisionsfrei, ideale Anlegerwohnung,  
Bahnhofsnähe**



Objekt-Nr. OM-418825

### Wohnung

Verkauf: **99.900 €**

Ansprechpartner:  
Maximilian Klingler

6300 Wörgl  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	16,12 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,12 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	112 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundbuch: KG 83020 Wörgl, EZ 172, Gst-Nº 296

Baujahr: ca. 1960

Umbau: 1996

Thermische Sanierung: 2014

Wohnnutzfläche lt. NWG: 16,12 m<sup>2</sup>

Stockwerk: OG3

Personenaufzug: Nein

Heizung: Gasheizung (Erneuerung auf Fernwärme geplant)

Ausstattung: Einbauküche

HWB Ref, SK: 103,01 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D)

Verfügbarkeit: Ab sofort / befristet vermietet, aktuell bis 31.03.2026

Betriebskosten: ca. 112 € / Monat(inkl. Heizkosten, Warmwasser, allg. Betriebskosten, Sanierungsdarlehen (Thermische Sanierung), Rücklage)

Kaufpreis: 99.900,00 €

Maklerhonorar: Provisionsfrei

Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Mietvertrag: Befristet

Mieteinnahmen: 600,- inkl. Betriebskosten

Betriebskosten: 112,-

Bei Interesse könnten noch weitere ähnliche Einheiten erworben werden.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Grundbuch: KG 83020 Wörgl, EZ 172, Gst-Nº 296

Nähe Bahnhof und diversen Einkaufsmöglichkeiten

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

