

ACHTUNG! Top vermietete Anlegerwohnung mit guter Rendite in Wörgl!



Objektnummer: 361

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Madersbacherweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4,50
Terrassen:	1
Kaufpreis:	548.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach

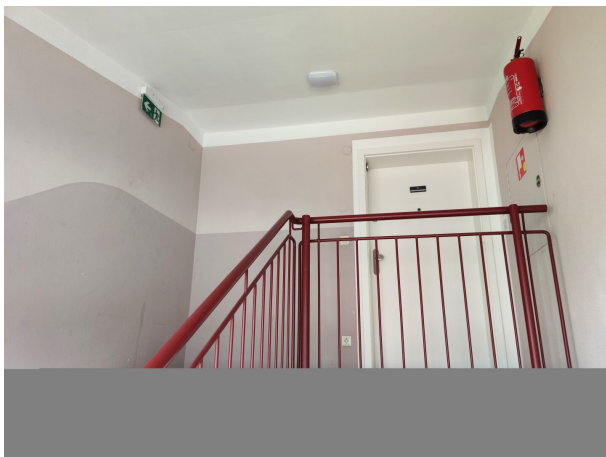
T +43-5337-90 100
H +43-664-46 44 024

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



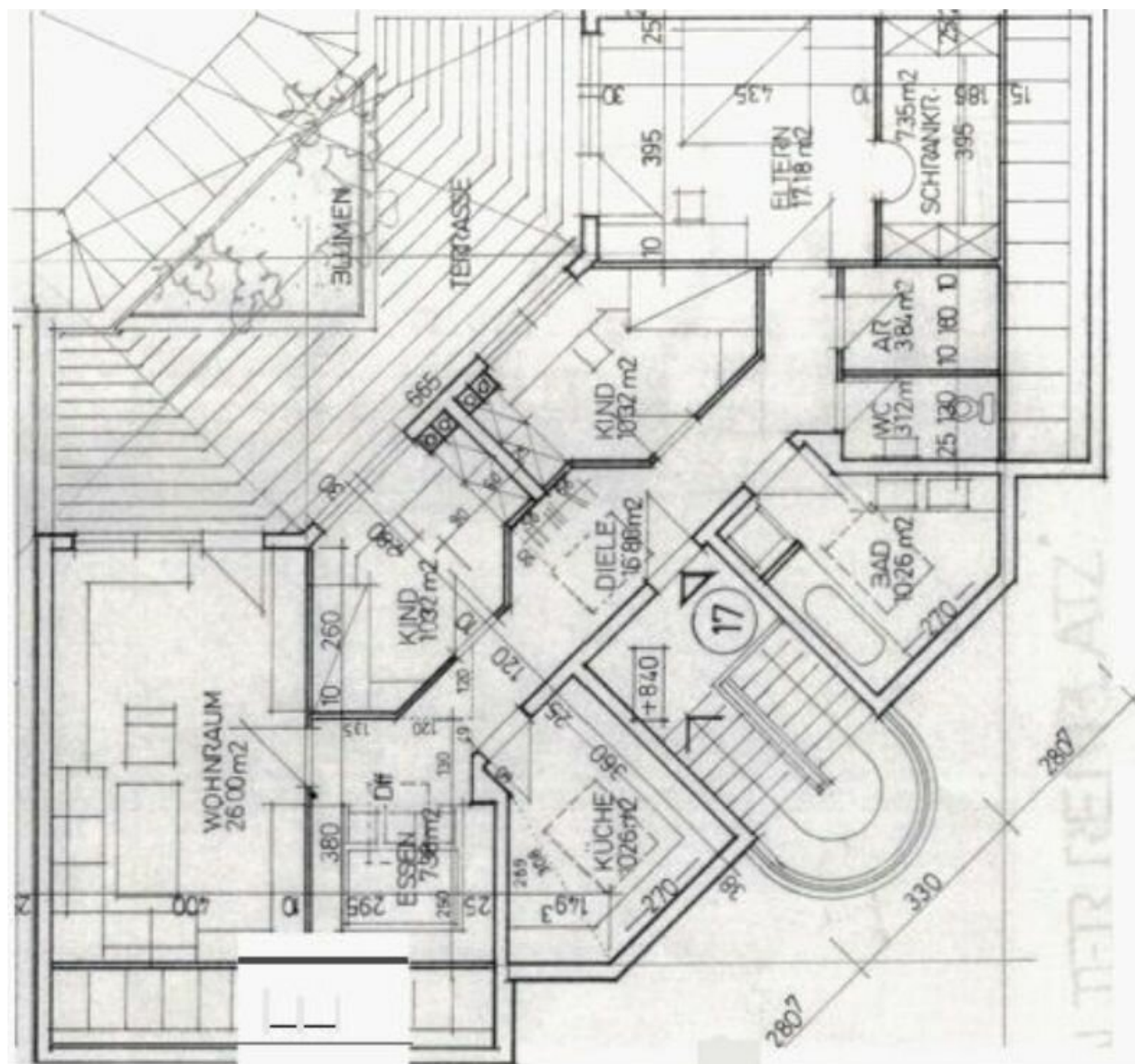








Exposéplan, nicht maßstäblich



Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zum Rundgang: <https://tour.partner4immo.at/LZhr>

Facts Überblick:

- 120m²
- 4 Zimmer
- 2 WC
- Kachelofen
- offener Kamin
- Bodenheizung
- 2 Kellerräume
- zentrale Lage
- große Dachterrasse, 45m²
- TG Abstellplatz
- mtl. Miete kalt 1.340.- EUR
- Mieteinnahmen jährlich 16.080.- EUR

Zum Verkauf gelangt eine modern ausgestattete Dachgeschosswohnung nahe dem Zentrum von Wörgl.

Die sehr helle und sonnige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Etage) eines Wohnhauses und erstreckt sich über ca. 120m².

Sie besteht aus 3 Schlafzimmern (Elternzimmer mit Schrankraum), Wohnzimmer mit Essbereich, Küche (möbliert), Bad mit Badewanne, Dusche und WC, einem separaten Gäste-WC und einem Abstellraum.

Eine herrliche süd-west- ausgerichtete Dachterrasse mit 45m² wird von der gesamten

Wohnung umschlossen, sodass jedes Schlafzimmer und das Wohnzimmer einen eigenen Zugang zur Terrasse ermöglicht!

Die Ausstattung der Böden und Fliesen ist sehr hochwertig.

Das Highlight bietet der gemauerte Kamin im mediterranen Stil im Wohnzimmer welcher als Kachelofen fungiert, oder auch mit offenem Feuer beheizbar ist.

Geheizt wird über eine Fussbodenheizung.

Ein Tiefgaragenabstellplatz ist ebenso im Preis inbegriffen wie 2 private Kellerräume.

Das Objekt befindet sich unweit des Zentrums von Wörgl.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof, Shopping-Mall, die Einkaufsstrasse (Bahnhofstrasse) Wörgls, den Fussballplatz und die komplette Infrastruktur mit Banken, Apotheken, Ärzten etc.

Eine Bushaltestelle sowie Citybushaltestelle befindet sich unweit des Hauses.

Die Autobahnauffahrt Wörgl ist in 3 Autominuten erreicht.

Die Wohnung ist mit einem Mietvertrag bis 08/26 vermietet. Die Mieteinnahmen betragen mtl. kalt 1.340.- EUR (jährlich 16.080.- EUR).

Das Haus verfügt über keinen Lift!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap