Neubauprojekt "Villenperle"- Traumhaftes Zweiparteienhaus mit Carport, Keller und Süd-West-Ausrichtung

Objektnummer: 5390/690

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	224,00 m²
Nutzfläche:	259,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	111,00 m²
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.689.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.521,24 €
Betriebskosten:	500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

ZEFI IMMOBILIEN

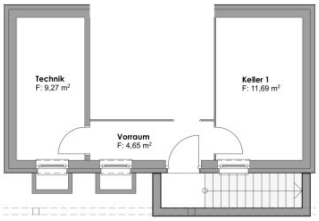
Ihr Partner rund um die Immobilie!

UNTERSTÜTZUNG BEIM VERKAUF DER AKTUELLEN IMMOBILIE ·
STARKES NETZWERK FÜR DIE (ZWISCHEN) FINANZIERUNG ·
RECHTLICHER BEISTAND DURCH UNSERE PARTNER ·
HÖCHSTE BERATUNGSQUALITÄT ·
ABSOLUTE DISKRETION ·

+43 5332 22 818 • OFFICE@ZEFI.AT

ZEFI.AT

markus steinbacher
studio ms
ARCHITEKTUR



Kellergeschoss

Erdgeschoss

Bauvorhaben:

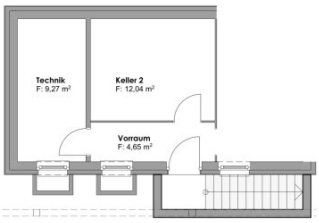
NEUBAU MFH mit zwei WOHNUNGEN und CARPORTS

Grundrisse TOP 01

Maßst. 1:100

Planbezeichnung:

markus steinbacher
studio ms
ARCHITEKTUR



Kellergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Bauvorhaben:

NEUBAU MFH mit zwei WOHNUNGEN und CARPORTS

Grundrisse TOP 02

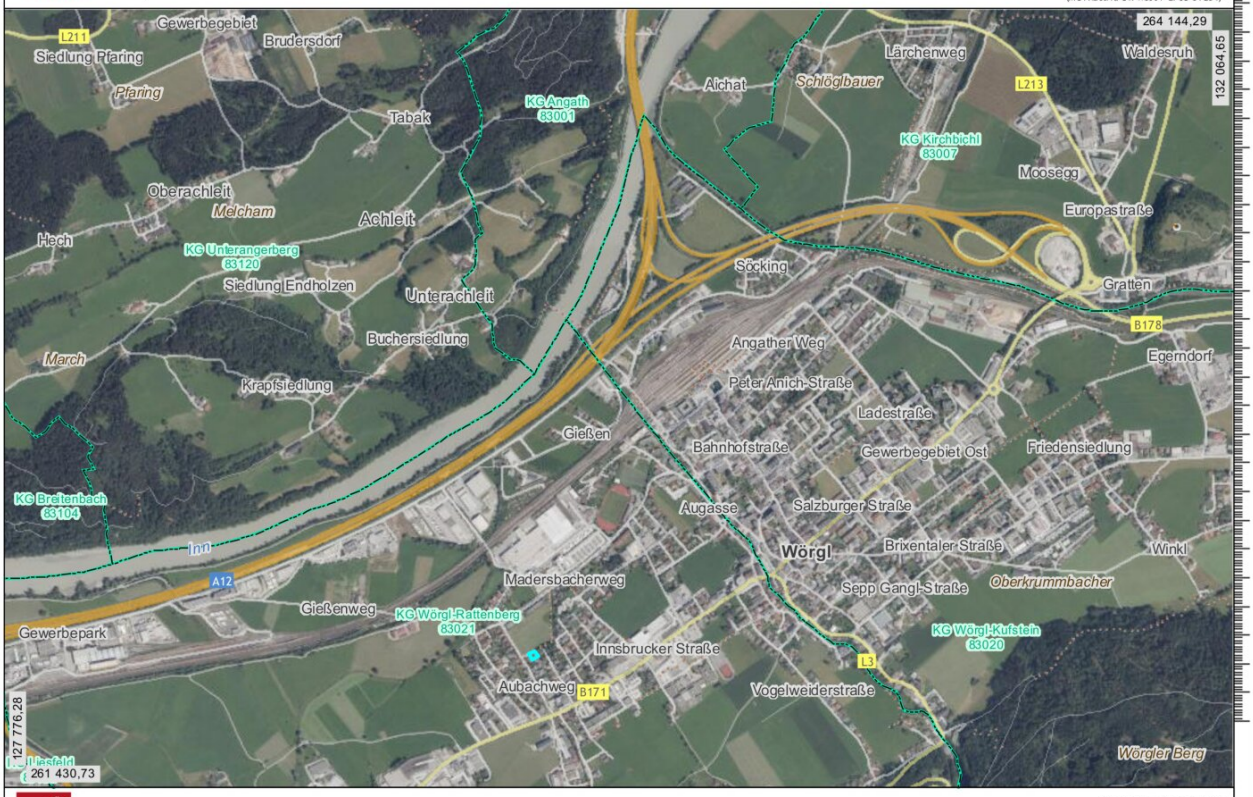
Maßstab: 1:100

Planbezeichnung:

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

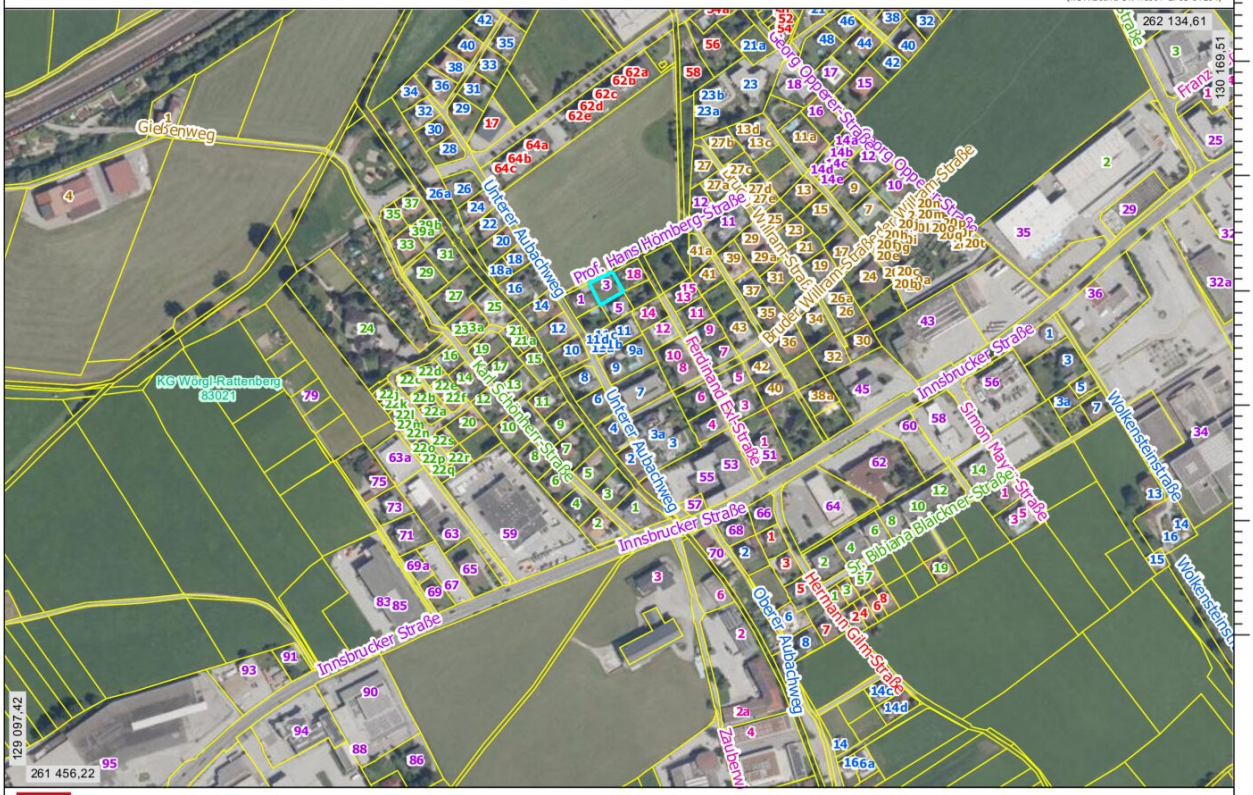
Erstellungsdatum: 15.05.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



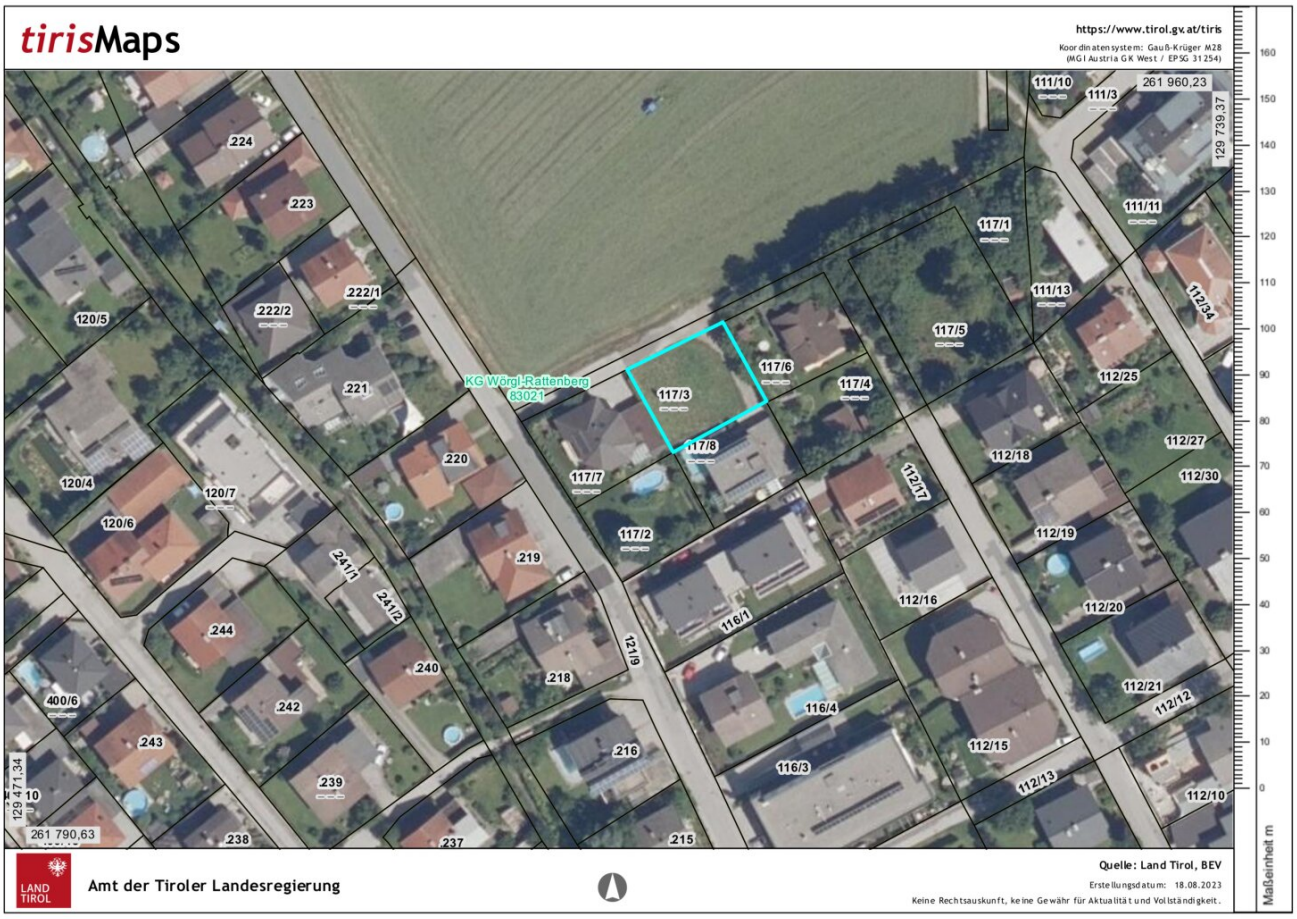
LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 18.08.2023

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
261 960,23
129 739,37
261 790,63
129 471,34
KG Wörgl-Rattenberg
83021
111/10
111/3
111/11
111/13
117/1
117/5
117/6
117/4
117/3
117/8
117/7
117/2
116/1
116/4
116/3
112/34
112/25
112/27
112/30
112/18
112/17
112/19
112/16
112/20
112/21
112/12
112/15
112/13
112/10
121/9
224
223
222/1
222/2
221
220
219
218
216
215
120/5
120/4
120/7
120/6
241/1
241/2
244
240
242
243
239
238
237
400/6
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Neubauprojekt "Villenperle" - Traumhaftes Zweiparteienhaus mit Carport, Keller und Süd-West-Ausrichtung

In der schönsten Wohngegend Wörgls entstehen zwei exklusive Wohnungen, die mit Lage, Ausstattung und Qualität punkten.

Grundrisse und Konzept:

Bei diesem Projekt handelt es sich um den Neubau eines Mehrparteienhauses. Einer Garten-Wohnung (Top1) und einer Penthouse-Wohnung mit dem Charmè eines Einfamilienhauses (Top2) auf jeweils 112 qm Fläche . Bei der Grundrissgestaltung beider Wohnungen wurde das Hauptaugenmerk auf Effizienz und Praktikabilität gesetzt, was auch bei Ausstattung und Design konsequent fortgeführt wird.

Über einen breiten, einladenden Eingangsbereich, der genügend Platz für eine praktische Garderobe bietet, wird man in dieser Wohnung empfangen. Auf der nördlichen Seite befinden sich die drei sehr gut geschnittenen Schlafzimmer, wobei das südlichste Elternschlafzimmer sogar Platz für einen begehbaren “Schrankraum” bietet und einen sagenhaften Blick auf den Buchacker. An einen nützlichen Abstellraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet, wurde auch gedacht. Dieser schließt an das große Badezimmer an, das mit großformatigen Fliesen, moderner, bodengleicher Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC punktet. Dabei kann man in der Badewanne liegend sogar die Abendsonne durch das große Fenster genießen.

Auf der südlichen Seite befindet sich die moderne Küche mit integrierter Speis, der offene Wohn- und Essbereich, sowie der Zugang zum südwest Garten mit Terrasse bzw. Balkon. Große Fensterflächen Richtung Südwesten, diverse Spots, elektrischer Sonnenschutz machen diesen großen Raum mit über 40 qm zum praktischen Mittelpunkt dieser Wohnung. Bei so viel Platz fühlt sich nicht nur die Familie, sondern auch jeder Gast wohl. Mit einem separaten Gäste-WC wurde auch hier an alle Bedürfnisse des Lebens gedacht und der wundervolle Grundriss dieser einzigartigen Wohnungen abgerundet.

Wo sonst sind Wohnungen mit über 11 qm Kellerfläche zu haben? Diese könnten sogar noch erweitert werden (fragen Sie gerne nach!). Darüber hinaus erhalten Sie ein großzügiges Carport, einen weiteren, eigenen Abstellplatz pro Wohnung und Gästeparkplätze. Sogar an das Müllhaus wurde gedacht. Sämtliche Terrassen, Balkone und Eingangsbereiche sind überdacht. Alle Materialien wohlüberlegt ausgewählt und mit dezenter Farbwahl geschmackvoll komponiert.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse und ist geschützt vor Verkehr. Die Nachbarschaft ist absolut ruhig. Wenn Sie etwas Besonderes suchen, mit Qualität und

Praktikabilität, dann sind Sie hier richtig.

Die ganze Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie natürlich auf Anfrage. Hier ein Auszug:

- Carport mit Stromanschluss für Elektrofahrzeuge

- Heizsystem Luftwärmepumpe

- hochwertige Fliesen in verschiedenen Farben und modernen Formaten(Bemusterung)

- schöne Innentüren in diversen Funierfarben

- hochwertige Echtholzböden in verschiedenen Farbtönen

- Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

- Terrasse/Balkon mit Steinplatten

- Flachdach

- Sonnenschutz “Raffstore” elektrisch

- Vorplatz, gepflastert und asphaltiert

- Schnelles Internet mit Glasfaser

- Doppelwaschtisch

- Fußbodenheizung

- gemütlicher Kaminofen

- Fenster mit 3-Fachverglasung

- Massive Bauweise, auch die Zwischenwände

- Terrasse mit Überdachung

- Hochwertige Elektroausstattung mit Spots, indirekter Beleuchtung, Leerverrohrung für PV-Anlage, Videosprechanlage, uvm.

- Optional ist eine Kellererweiterung möglich (siehe Plan) fragen Sie uns gerne an!

Diese kleine, aber feine Anlage wird von uns selbst umgesetzt und ist somit provisionsfrei.

Vollendung Juli 2025.

Für weitere Infos fragen Sie uns gerne persönlich an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap