

**Loft im 2. OG, W30 provisionsfrei - Wörgl**



**Objektnummer: 1054**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

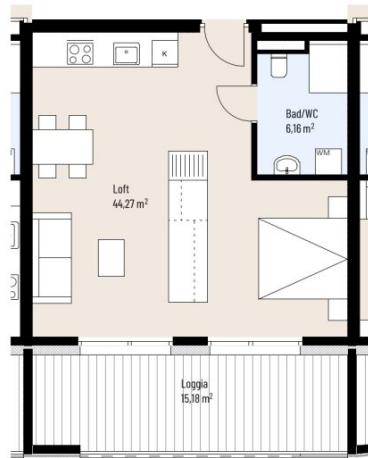
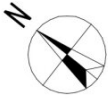
T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

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









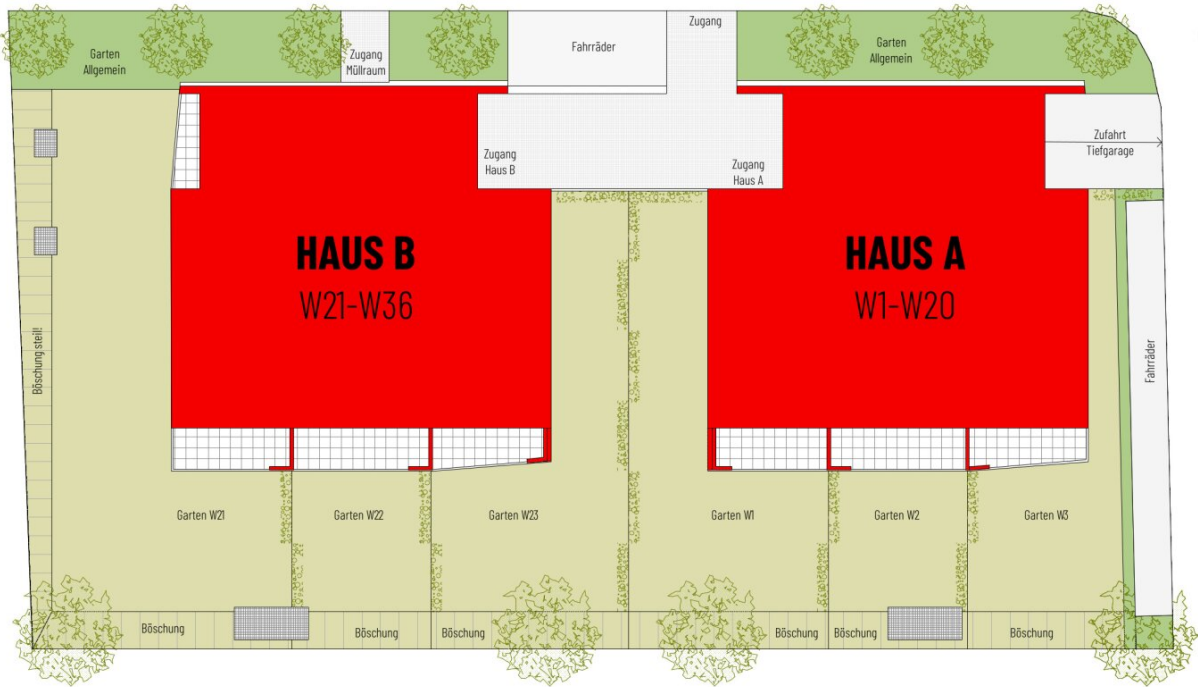
**2. Obergeschoss** Loft  
**Haus B | W30** 50,43 m<sup>2</sup>



Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!



Übersichtsplan



Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!

# Objektbeschreibung

## WOHNEN AM STADTPULS –

## NEUBAUPROJEKT LADESTRASSE, WÖRGL

**Zuhause ankommen, wo urbanes Leben auf natürliche Ruhe trifft.**

Im Herzen von Wörgl entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit zwei modernen Baukörpern und insgesamt **36 energieeffizienten Wohnungen** – maßgeschneidert für **Familien, urbane Genießer und clevere Investoren**. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und sonnige Außenbereiche – egal ob Garten, Balkon oder Dachterrasse.

## MODERN, NACHHALTIG, ZUKUNFTSSICHER

- **Wohnungstypen:**
  - Moderne **kleine Lofts** für Singles/Paare, Pendler oder Anleger
  - Praktische **3- und 4-Zimmer-Wohnungen** – perfekt für Familien
  - Zwei spektakuläre **Dachgeschosswohnungen** mit Fernblick
- **Heizung und Warmwasser:** umweltfreundlich über **Fernwärme**
- **Photovoltaikanlagen** auf beiden Dächern für Allgemeinstrom
- **Zeitlose, elegante Optik** mit hohem Wiedererkennungswert
- In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen insgesamt 42 KFZ-Stellplätze zur Verfügung,

die käuflich erworben werden können.

## **Wohnung Top W30 – Haus B im 2. Obergeschoss**

Das **Loft** mit ca. **50,43m<sup>2</sup>** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Loft** mit Zugang zur **Loggia ca. 15,18 m<sup>2</sup>**
- **Individuell gestaltbarer Raum (offen oder auf Wunsch abgetrennt)**
- **Modernes Badezimmer**

**Baustart:** Herbst 2025 | **Fertigstellung:** Sommer 2027

**Provisionsfreier Kauf** direkt vom Bauträger.

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Mario Tribus**

Tiroler Immobilien

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap