

## **3-Zimmer-Gartenwohnung, W3 provisionsfrei - Wörgl**



**Objektnummer: 1026**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6300 Wörgl                              |
| Zustand:                      | Projektiert                             |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 68,12 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Garten:                       | 107,15 m <sup>2</sup>                   |
| Keller:                       | 1,72 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,68                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

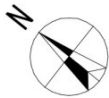
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

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

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



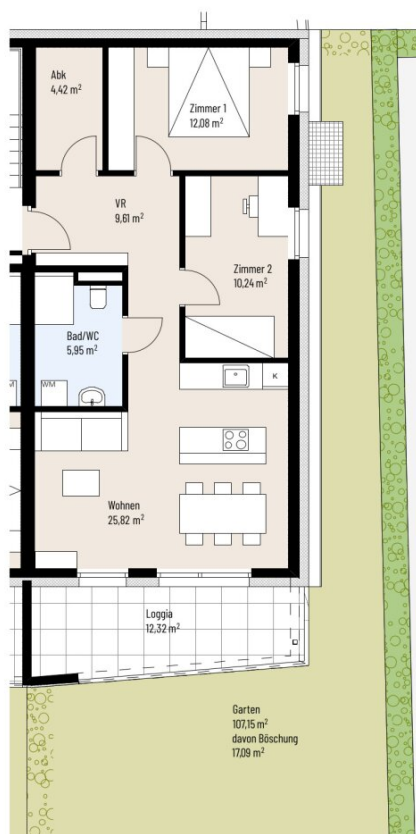




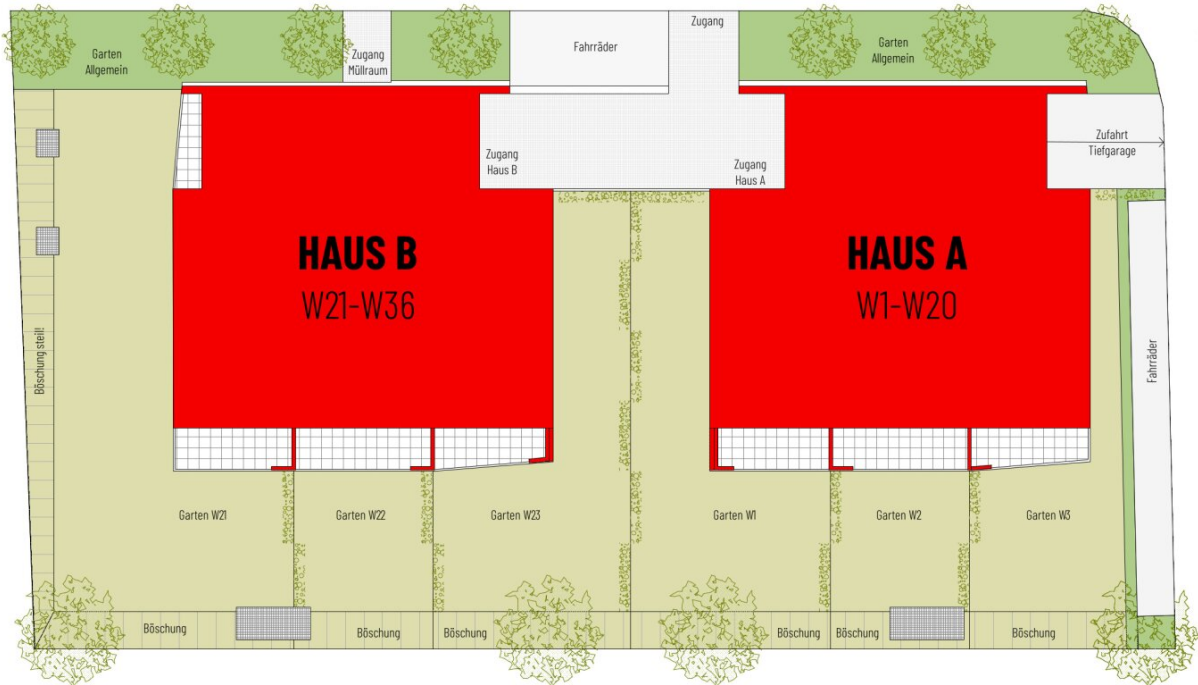
**Erdgeschoss** 3-Zimmer  
**Haus A | W3** 68,12 m<sup>2</sup>



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 W3 – Haus A im Erdgeschoss**

Die **3-Zimmer-Gartenwohnung** mit ca. **68,12 m²** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Wohnküche** mit Zugang zur **Loggia**
- **2 Schlafzimmer, 1 Abstellraum**
- **Modernes Badezimmer**
- **Großzügiger Eigengarten mit rund 107 m² Fläche** (inkl. ca. 17 m² Böschung) – perfekt für Sonnenstunden, Gärtnerfreude oder entspannte Auszeiten im Grünen

**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