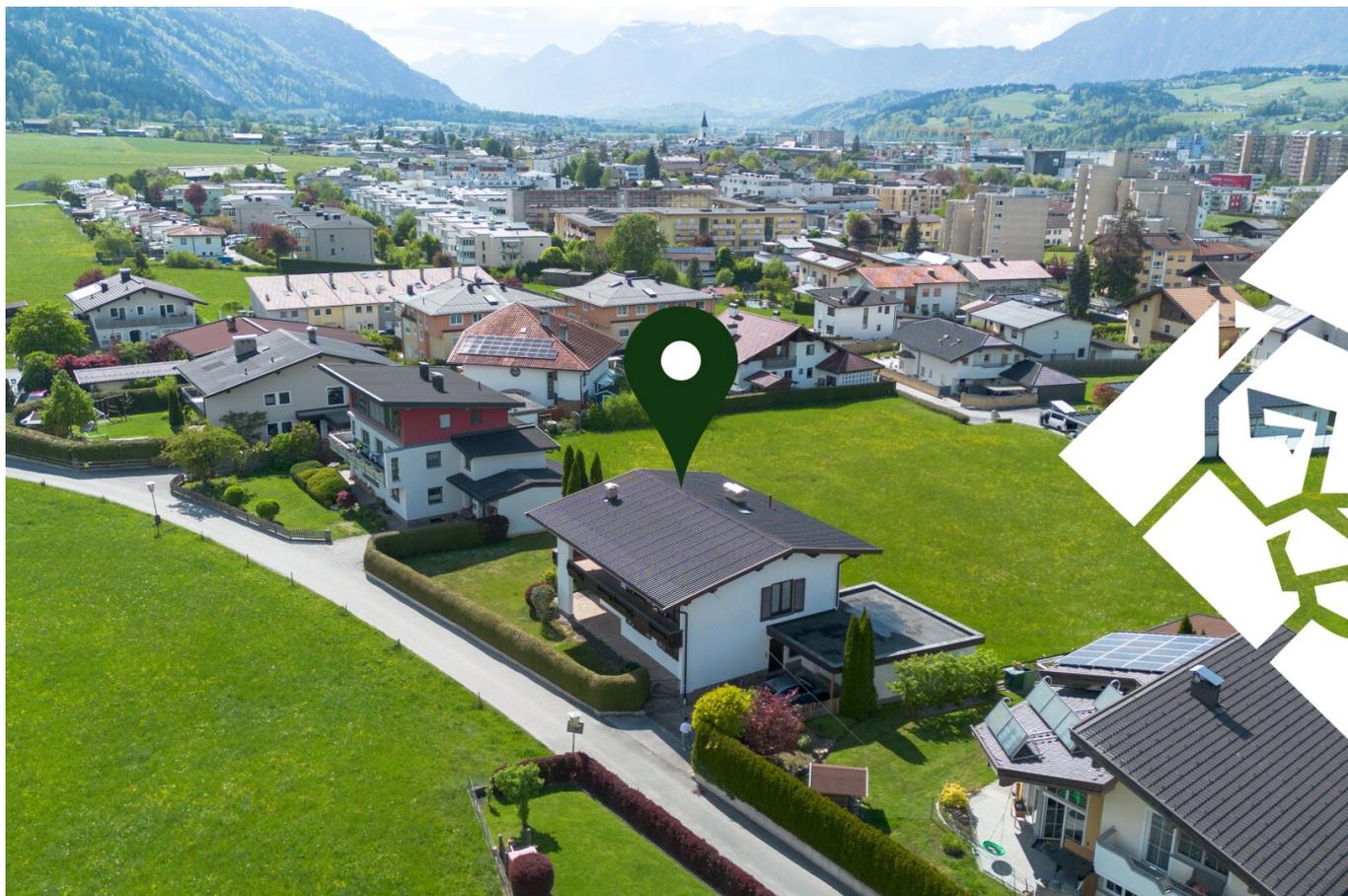


**Wo Träume wohnen – charmantes Einfamilienhaus in  
besten Lage zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/933**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

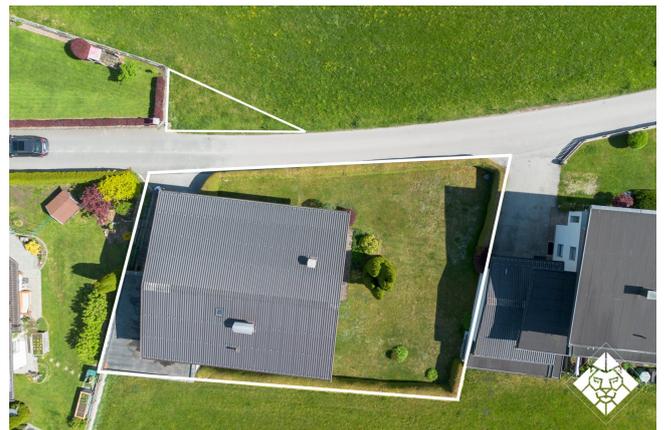
## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 231,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,12
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	26,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner













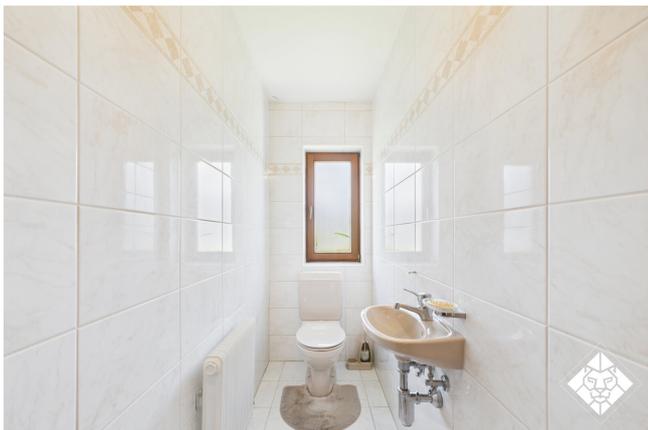
















ZEFA IMMOBILIEN

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
80.3 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**  
0.5 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

**Reduzierte Kopffreiheit**  
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

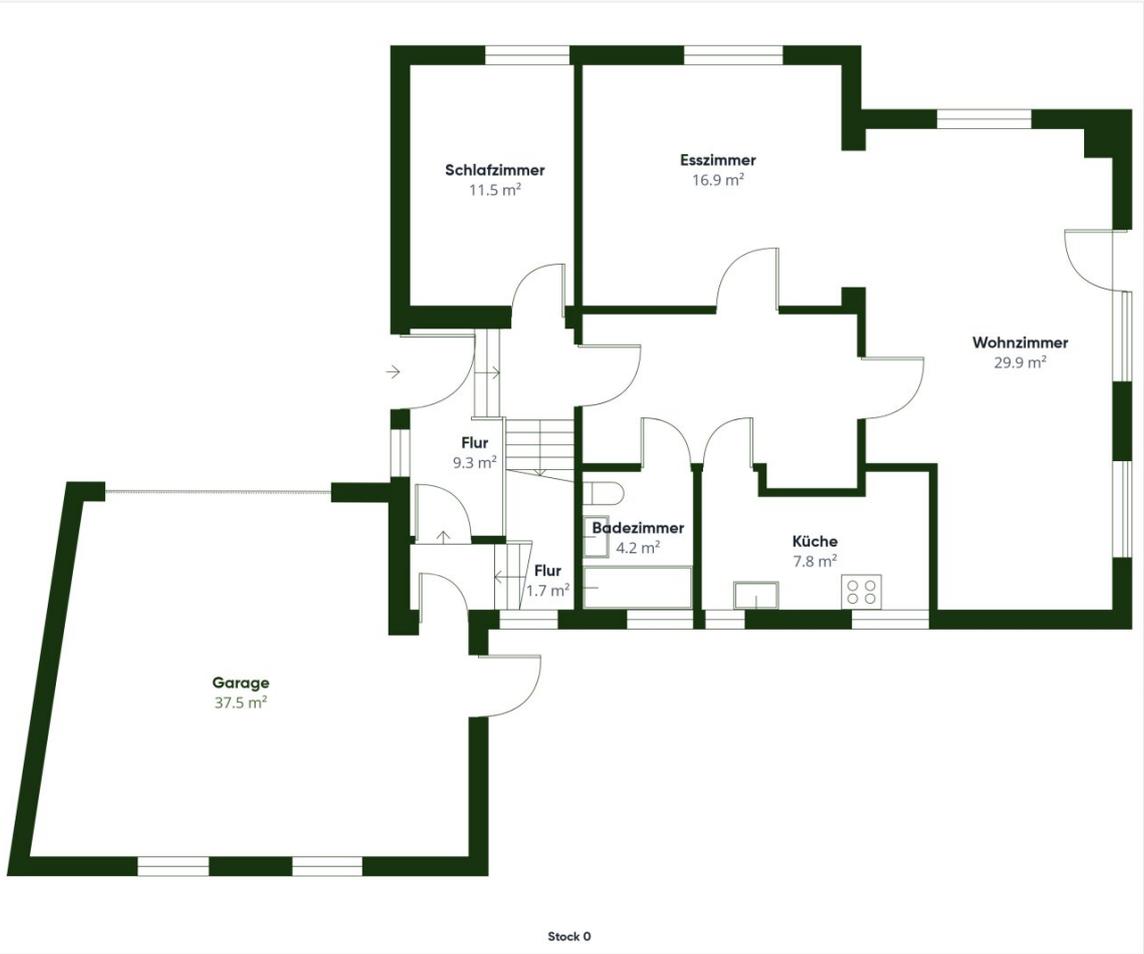
Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock -1



ZEER IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
118.8 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



ZEFS IMMOBILIEN

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

85.6 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**

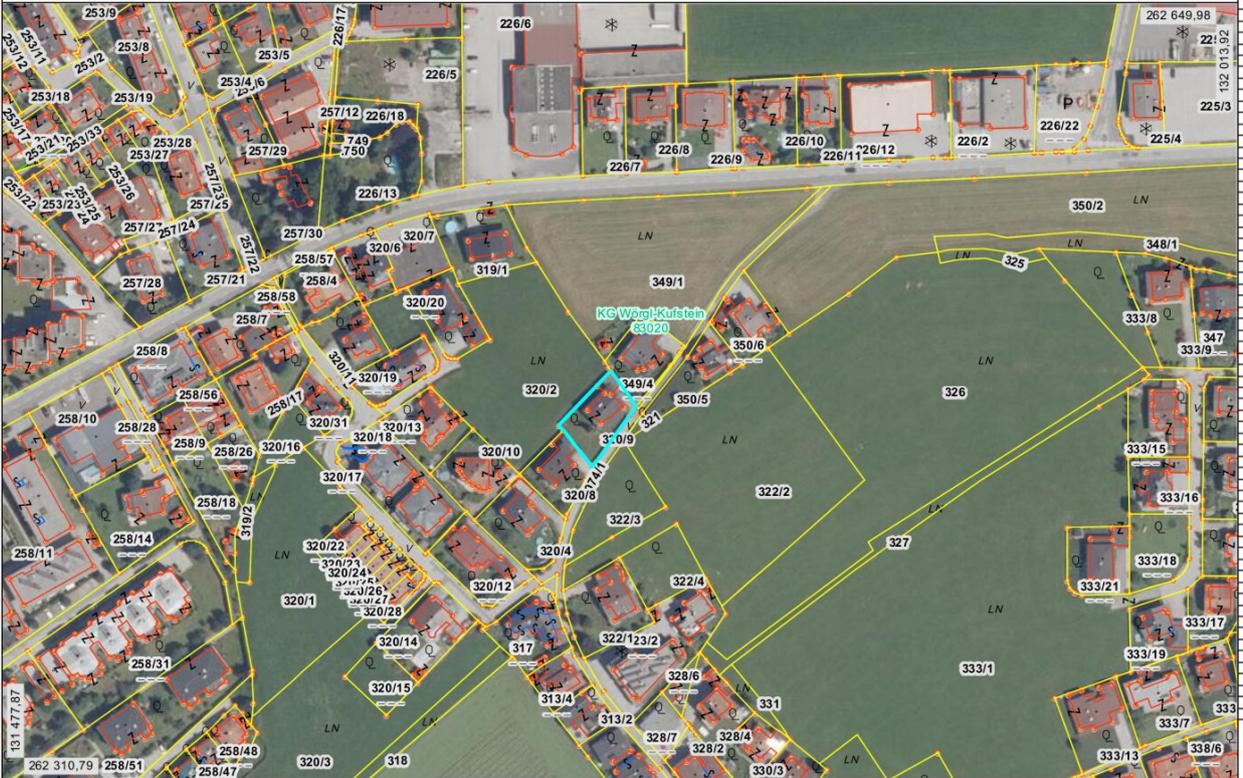
34.9 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.







## Objektbeschreibung

**Exklusiv bei Zefi Immobilien - Wo Träume wohnen – charmantes Einfamilienhaus in bester Lage zu kaufen**

**Einfamilienhaus mit Weitblick und Sonne den ganzen Tag – 705 m<sup>2</sup> Grund, 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zentrumsnah & ruhig.**

Zum Verkauf steht ein sehr gut erhaltenes **Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970** in begehrter Wohnlage von **Wörgl-Winkl**. Auf einem **großzügigen Grundstück von 705 m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus mit **175 m<sup>2</sup> Wohnfläche** viel Platz für Familien, Paare oder Individualisten, die naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Die Immobilie besticht durch ihren **traumhaften Ausblick**, die **sonnige Lage von morgens bis abends** und ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und Flexibilität.

### **Raumaufteilung:**

#### **Erdgeschoss:**

- Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Separate, gut ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster

#### **Obergeschoss:**

- 3,5 individuell nutzbare Zimmer (ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Bad mit Dusche und Fenster
- Separates WC
- Großer, umlaufender Balkon mit schönem Weitblick

#### **Zusätzliche Flächen & Ausstattung:**

- **Keller mit ca. 80 m<sup>2</sup>**, komplett gefliest – ideal als Hobby-, Lager- oder Wirtschaftsbereich
- **Große Doppelgarage** mit direktem Zugang
- Gepflegter Garten mit viel Grünfläche und Platz zum Entspannen oder Spielen
- Ruhige, kaum befahrene Wohnstraße – **zentrumstnah, aber dennoch absolut ruhig gelegen**

Das Haus befindet sich in **sehr gutem Zustand** und wurde laufend instand gehalten. Es bietet eine solide Bausubstanz, großzügige Räume sowie Potenzial für individuelle Gestaltung oder Modernisierung.

**Besonderheiten:**

? Sehr ruhige Lage mit Zentrumsnähe

? Ganztägige Sonne

? Traumhafter Ausblick

? Großes Grundstück mit Garten

? Viel Stauraum & Flexibilität

Zögern Sie nicht und Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)

**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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap