

**Attraktive Einzelhandels- oder Bürofläche in zentraler Lage – Wörgl, Bahnhofstraße 34**



**Objektnummer: 5390/943**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	326,55 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	92,04 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.580,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.580,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



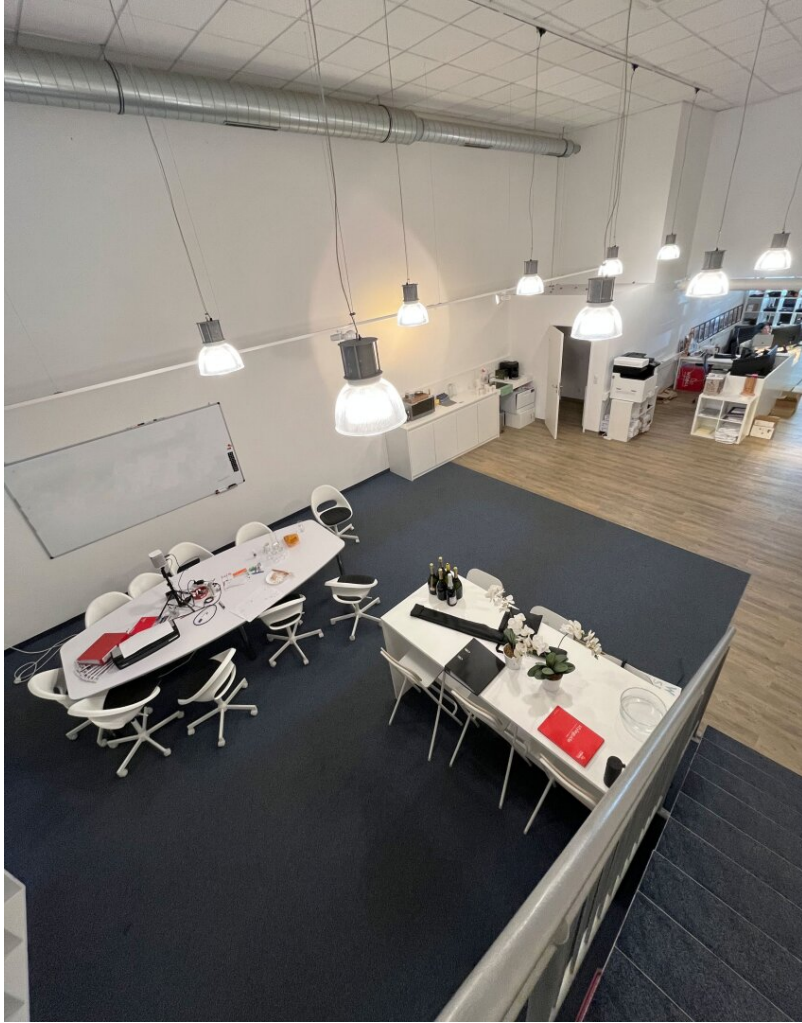
### Klaudio Zefi

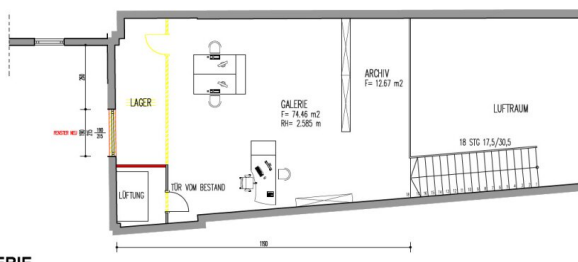
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75

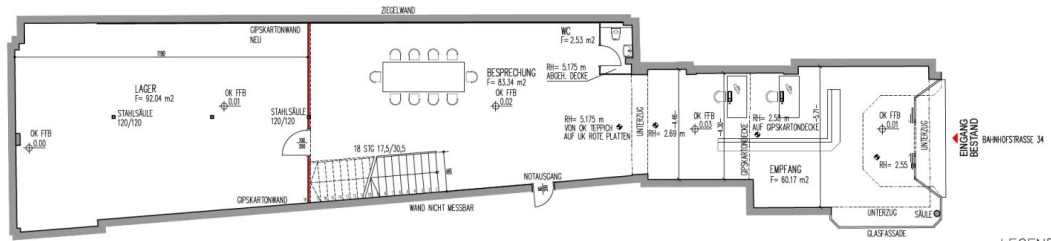
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**GALERIE**  
M = 1 : 100



**ERDGESCHOSS**  
M = 1 : 100



- LEGENDE:**
- BESTAND
  - NEUBAU
  - ABRUCH

# Objektbeschreibung

## Zentrale Gewerbefläche in Wörgl – 326 qm mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Im Herzen von Wörgl – einem der belebtesten Handelsstandorte Tirols – erwartet Sie eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Miete. Die Einheit liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus in der frequentierten Bahnhofstraße und bietet ideale Voraussetzungen für Geschäftsideen unterschiedlichster Art.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Nutzfläche von ca. 326 qm sowie eine zusätzliche, flexibel einsetzbare Lagerfläche von rund 92 qm. Die Fläche eignet sich perfekt für Konzepte wie Studios, Ateliers, Verkaufs- oder Ausstellungsflächen, Praxisräume oder moderne Büronutzung. Eine eigene WC-Einheit und ein Abstellraum sind vorhanden.

Profitieren Sie von einem Standort mit hoher Sichtbarkeit, täglicher Passantenfrequenz und perfekter Infrastruktur – ein idealer Ort für Ihr Business!

### Highlights auf einen Blick

- Ca. 326 qm Nutzfläche im Erdgeschoss
- Zusätzliche ca. 92 qm Lagerfläche
- Große Schaufensterfront zur Bahnhofstraße
- Flexible Nutzung: Büro, Studio, Praxis, Einzelhandel u.v.m.
- Zentrale Lage mit hoher Kundenfrequenz
- Gute Erreichbarkeit durch Nähe zu Bahnhof und Autobahn
- Gepflegter Zustand, sofort verfügbar

## Top-Infrastruktur – alles in Gehweite

Kategorie	Entfernung (Luftlinie)
Bahnhof	375 m
Bushaltestelle	100 m
Autobahn	650 m
Flughafen	9,7 km
Supermarkt	150 m
Apotheke	50 m
Kindergarten	50 m

**Schule** 450 m

**Bank, Post, Polizei** 50–475 m

Profitieren Sie von einem der sichtbarsten Gewerbestandorte Wörgls mit starkem Fußgänger- und Fahrzeugverkehr. Die zentrale Lage spricht sowohl Laufkundschaft als auch gezielte Besuche an.

**Interesse geweckt?**

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin:**

**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>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap