# Gewerbegrundstück in Wörgl – Top-Lage mit Autobahnsicht A12



**Objektnummer: 5390/1008**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6300 Wörgl |
| **Nutzfläche:** | 4.132,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 4.132,00 m² |

## 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 Verfügung.

# Objektbeschreibung

**Gewerbegrundstück in Wörgl – Top-Lage mit Autobahnsicht**

**Objekt:** Mischgrundstück für gewerbliche Nutzung

**Adresse:** Franz-Grillparzer-Straße, 6300 Wörgl

**Grundstücksfläche:** ca. 4.132 qm

**Lagevorteile**

- **Absolute Autobahnnähe**: nur ca. 200 m bis zur A12 Inntalautobahn
- **Sehr gute Sichtbarkeit von der Autobahn aus** – ideal für Unternehmensrepräsentanz und Werbewirkung
- **Zufahrt für Sattelzüge** problemlos möglich
- **Hervorragende Erreichbarkeit**: Bahnhof Wörgl ca. 600 m entfernt
- Flughäfen: Innsbruck ca. 60 km (45 Min.), Salzburg ca. 115 km (1h 15 Min.), München ca. 130 km (1h 20 Min.)

**Nutzungsmöglichkeiten**

- Widmung: **Mischgebiet MB-2** – geeignet für vielfältige gewerbliche Nutzungen
- **Baumassendichte 2,45** ? intensive Bebauung möglich
- **Bis zu ca. 3.000 qm Nutzfläche** realisierbar

- **Bebauungsplan liegt bereits vor** ? Baustart kann nach Einreichung rasch erfolgen

- Nutzungseinschränkung: keine logistikintensive Nutzung mit permanentem Schwerverkehr

**Infrastruktur**

- Strom, Wasser, Kanalanschlüsse in unmittelbarer Nähe

- Bodengutachten und Vermessungsplan vorhanden ? Planungs- und Kostensicherheit

- Nahversorgung, Schulen und medizinische Einrichtungen in kurzer Distanz

**Investoren-Vorteile**

- **Schnelle Umsetzbarkeit** durch vorhandenen Bebauungsplan und Vorarbeiten

- **Hohe Entwicklungsperspektive** für Produktion, Gewerbeparks, Büroflächen oder kombinierte Nutzung

- **Starker Wirtschaftsstandort Wörgl** mit wachsender Nachfrage nach Gewerbeflächen

- Repräsentativer Standort durch **beste Sichtbarkeit von der Autobahn**

**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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap