

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 m ²
Gesamtfläche:	4.132,00 m ²

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) - <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