Neubaujuwel „Villenperle“ – Exklusives Zweifamilienhaus in Wörgls Villengegend



Objektnummer: 5390/1052

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	224,00 m²
Nutzfläche:	259,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	111,00 m²
Keller:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.525.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.888,03 €
Betriebskosten:	500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner




ZU VERKAUFEN!
ZEFI.AT






ZEFI IMMOBILIEN
ZU VERKAUFEN!
+43 5332 22818 • OFFICE@ZEFI.AT
ZEFI.AT























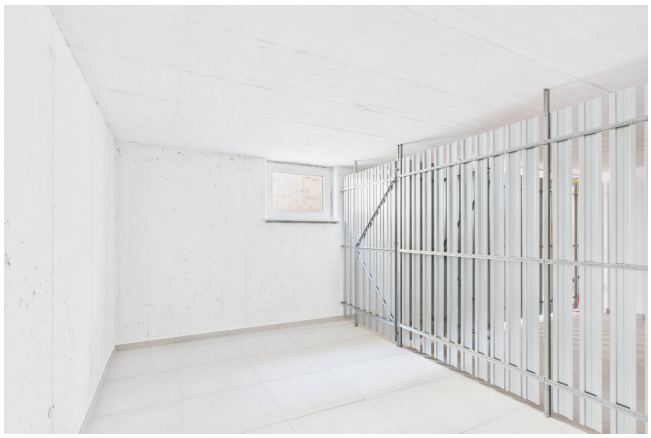






























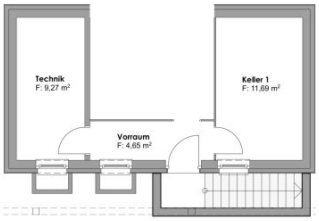




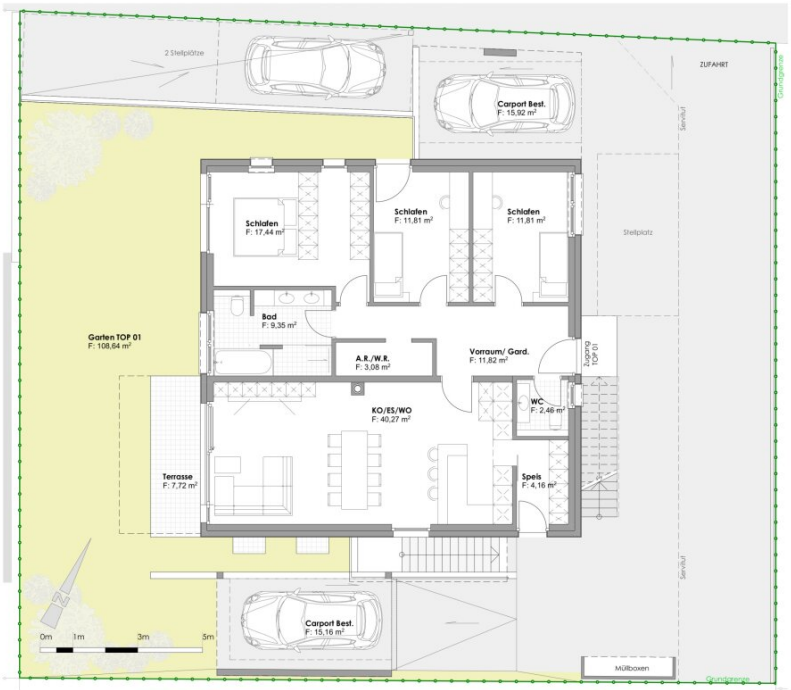




DI (FH) Markus steinbacher
studio ms
ARCHITEKTUR



Kellergeschoss



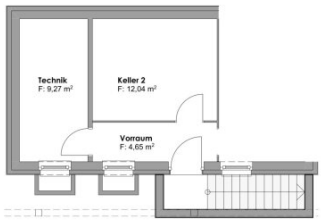
Erdgeschoss

Bauvorhaben:
NEUBAU MFH mit zwei WOHNUNGEN und CARPORTS

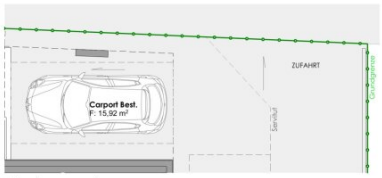
Planbezeichnung:
Grundrisse TOP 01

Maßst. 1:100

DI (FH)
markus steinbacher
studio ms
ARCHITEKTUR



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

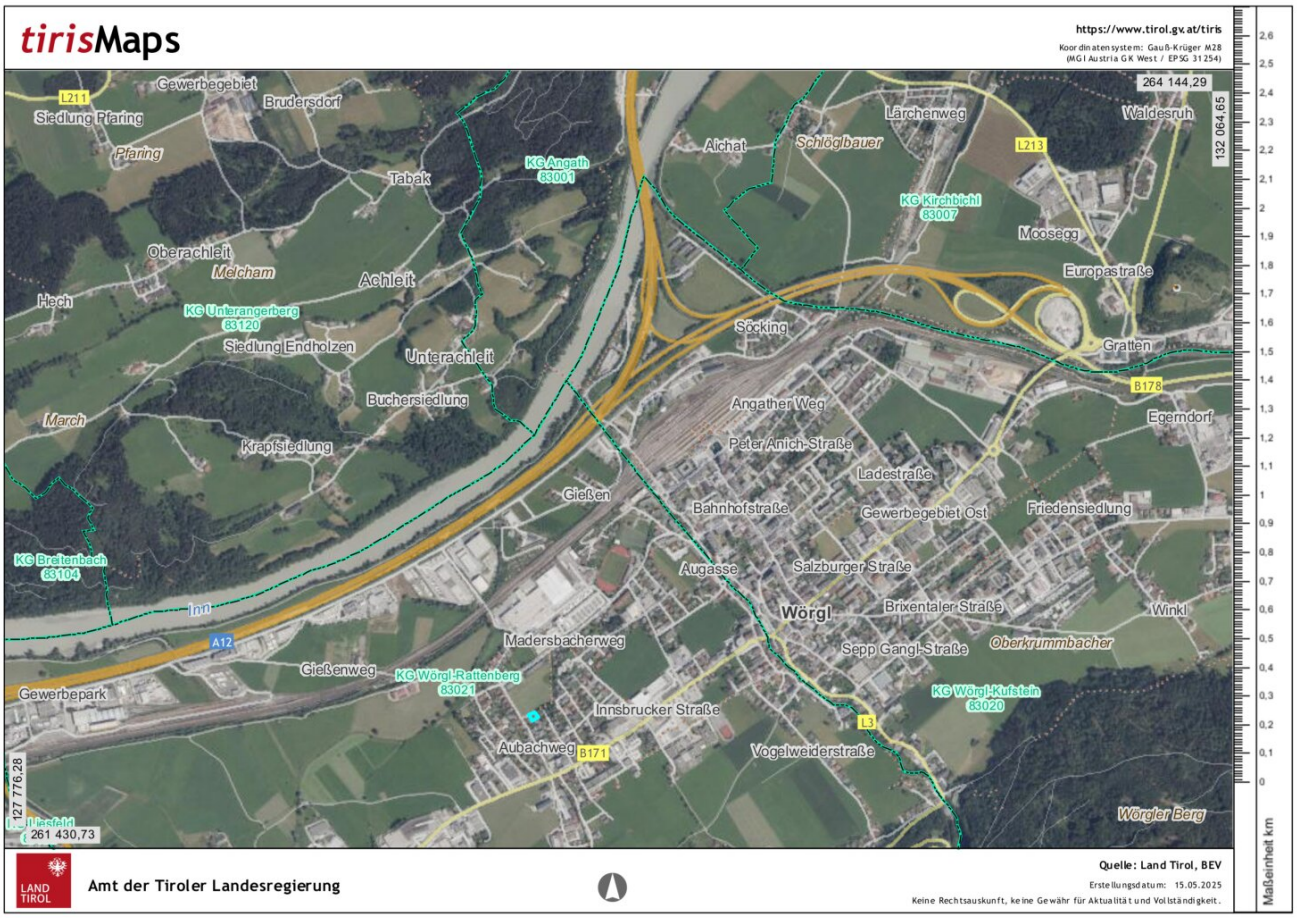
Bauvorhaben:

NEUBAU MFH mit zwei WOHNUNGEN und CARPORTS

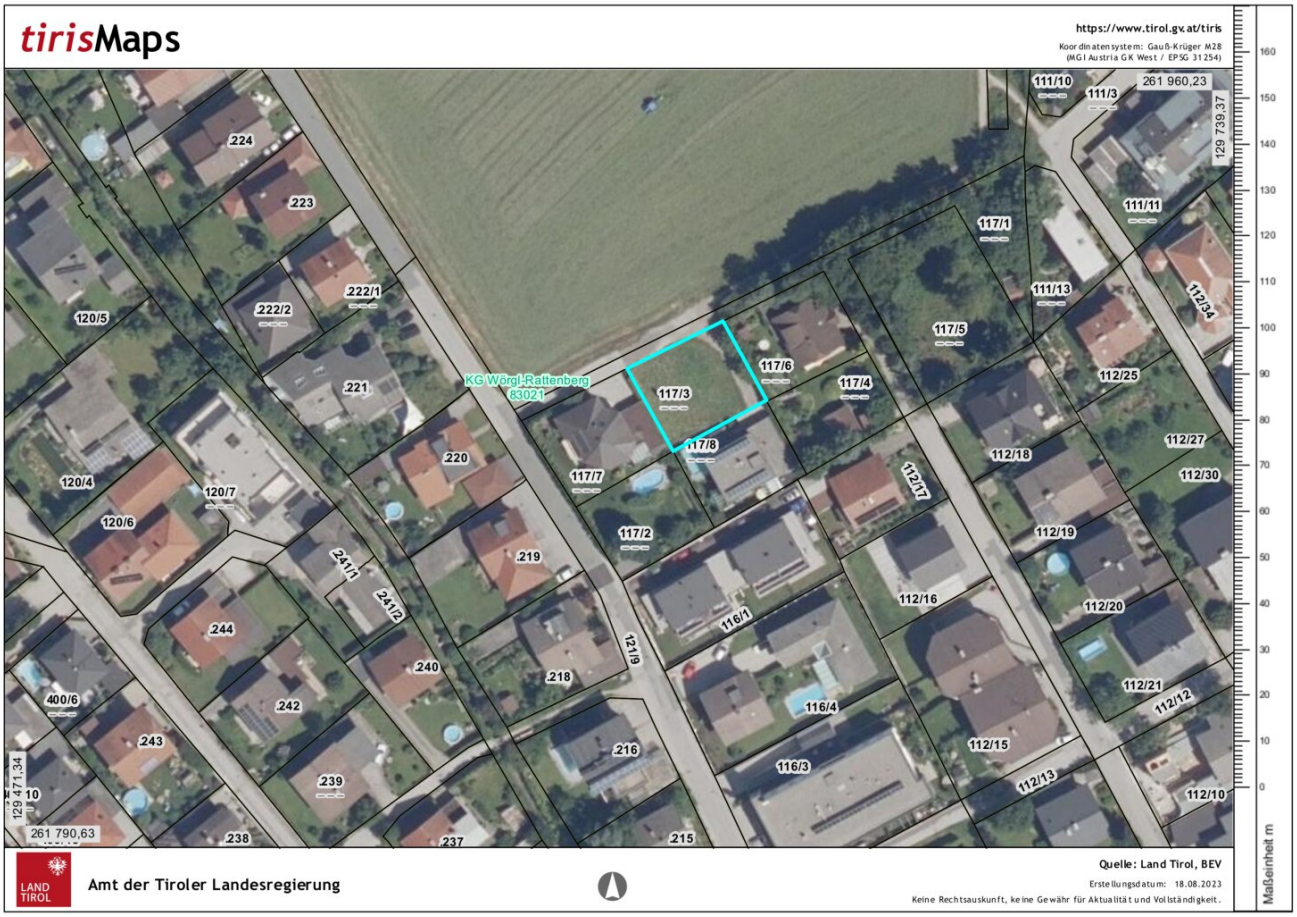
Grundrisse TOP 02

Maßst. 1:100

Planbezeichnung:


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
264 144,29
132 064,65
127 776,28
261 430,73
Gewerbegebiet
Siedlung Pfaring
Pfaring
Brudersdorf
Tabak
KG Angath 83001
Aichat
Schlögbauer
Lärchenweg
Waldesruh
L213
KG Kirchbichl 83007
Moosegg
Europastraße
Oberachleit
Melcham
Achleit
Hech
KG Unterangerberg 83120
Siedlung Endholzen
Unterachleit
Söcking
Gratten
B178
Buchersiedlung
Angather Weg
Egerndorf
March
Krapfsiedlung
Peter Anich-Straße
Ladestraße
Gießen
Bahnhofstraße
Gewerbegebiet Ost
Friedensiedlung
KG Breitenbach 83104
Augasse
Salzburger Straße
Inn
Wörgl
Brixentaler Straße
Winkl
A12
Madersbacherweg
Sepp Gangl-Straße
Oberkrummbacher
Gießenweg
KG Wörgl-Rattenberg 83021
Gewerbepark
KG Wörgl-Kufstein 83020
Innsbrucker Straße
L3
Aubachweg
B171
Vogelweiderstraße
Wörgler Berg
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 15.05.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit km


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
262 134,61
130 169,51
129 097,42
261 456,22
Gießenweg
Unterer Aubachweg
Prof. Hans Hömberg-Straße
Georg Oppeer-Straße
Georg Oppeer-Straße
Bruder Willram-Straße
Bruder Willram-Straße
Innsbrucker Straße
Innsbrucker Straße
Innsbrucker Straße
Innsbrucker Straße
Ferdinand Exl-Straße
Karl-Schönherr-Straße
Unterer Aubachweg
Simon Mayr-Straße
St. Bibiana Blaickner-Straße
Hermann Gilm-Straße
Oberer Aubachweg
Wolkensteinstraße
Wolkensteinstraße
Franz
KG Wörgl-Rattenberg
83021
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m
500
400
300
200
100
0


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
261 960,23
129 739,37
129 471,34
261 790,63
KG Wörgl-Rattenberg
83021
111/10
111/3
111/11
111/13
112/34
112/25
112/27
112/30
112/18
112/19
112/20
112/21
112/12
112/15
112/13
112/10
112/16
112/17
117/1
117/5
117/6
117/4
117/3
117/8
117/7
117/2
116/1
116/4
116/3
120/5
120/4
120/7
120/6
400/6
224
223
222/1
222/2
221
220
219
218
216
215
244
242
243
240
239
238
237
241/1
241/2
121/9
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Neubaujuwel „Villenperle“ – Exklusives Zweifamilienhaus in Wörgls Villengegend

Fertiggestellt seit 29.09.2025

In Wörgls begehrtester Wohngegend entstand ein außergewöhnliches Zweifamilienhaus mit nur zwei exklusiven Wohneinheiten: einer Gartenwohnung mit Privatgarten und einer Penthouse-Wohnung mit Südwest-Balkon. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Technik und absoluter Ruhelage macht die „Villenperle“ zu einem einmaligen Angebot – ob als Mehrgenerationenhaus, Eigennutzerobjekt oder sichere Kapitalanlage.

Highlights der Liegenschaft:

- **224 qm Wohnfläche gesamt** (2 × 112 qm)
- **Exklusive Aufteilung:** Gartenwohnung mit 111 qm Garten + Terrasse | Penthouse mit 11 qm Balkon
- **Zwei Kamine** für gemütliche Wohnatmosphäre
- **6 Stellplätze** inkl. 2 Carports mit E-Ladestationen
- **Hochwertige Ausstattung:**
    - Fußbodenheizung mit moderner Luftwärmepumpe
    - Echtholzböden & Designfliesen
    - Echtholztüren passend zum Parkett
    - Elektrische Raffstores & 3-fach-Verglasung

    - Glasfaser-Internet & Videosprechanlage
    - Großzügige Kellerflächen (24 qm gesamt)

- **Massivbauweise & Niedrigenergiehaus-Standard**
- **Provisionsfrei** – direkt vom Bauträger

Lagevorteile:

- Villengegend Wörgl – absolute Ruhelage
- Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkauf fußläufig
- Bahnhof in 10 Gehminuten erreichbar – perfekte Anbindung

Investmentchance:

- **Kaufpreis:** 1.525.000 €
- **Mögliche Jahresnettomiete:** ca. 57.600 €
- **Bruttorendite:** ca. 3,8 % p.a.

Ob als **exklusives Familiendomizil** oder als **sichere Anlage mit langfristiger Wertbeständigkeit** – die „Villenperle“ in Wörgl bietet eine seltene Gelegenheit in Premiumlage.

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap