

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 m ²
Nutzfläche:	259,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	111,00 m ²
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m ² * 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





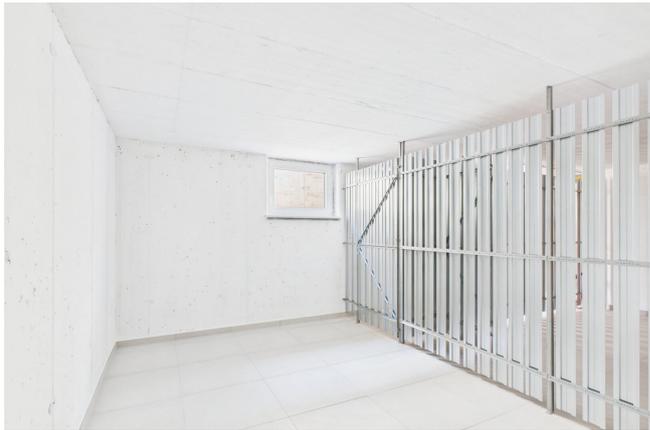










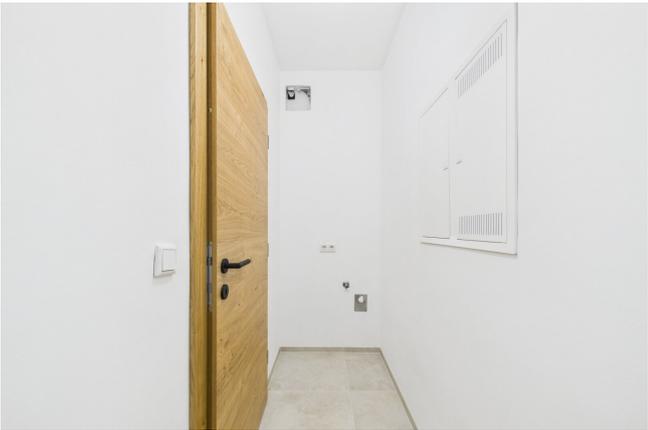


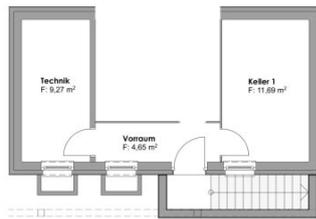








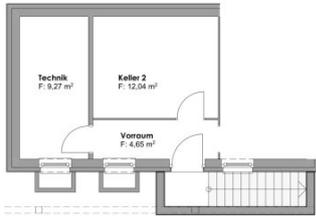




Kellergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

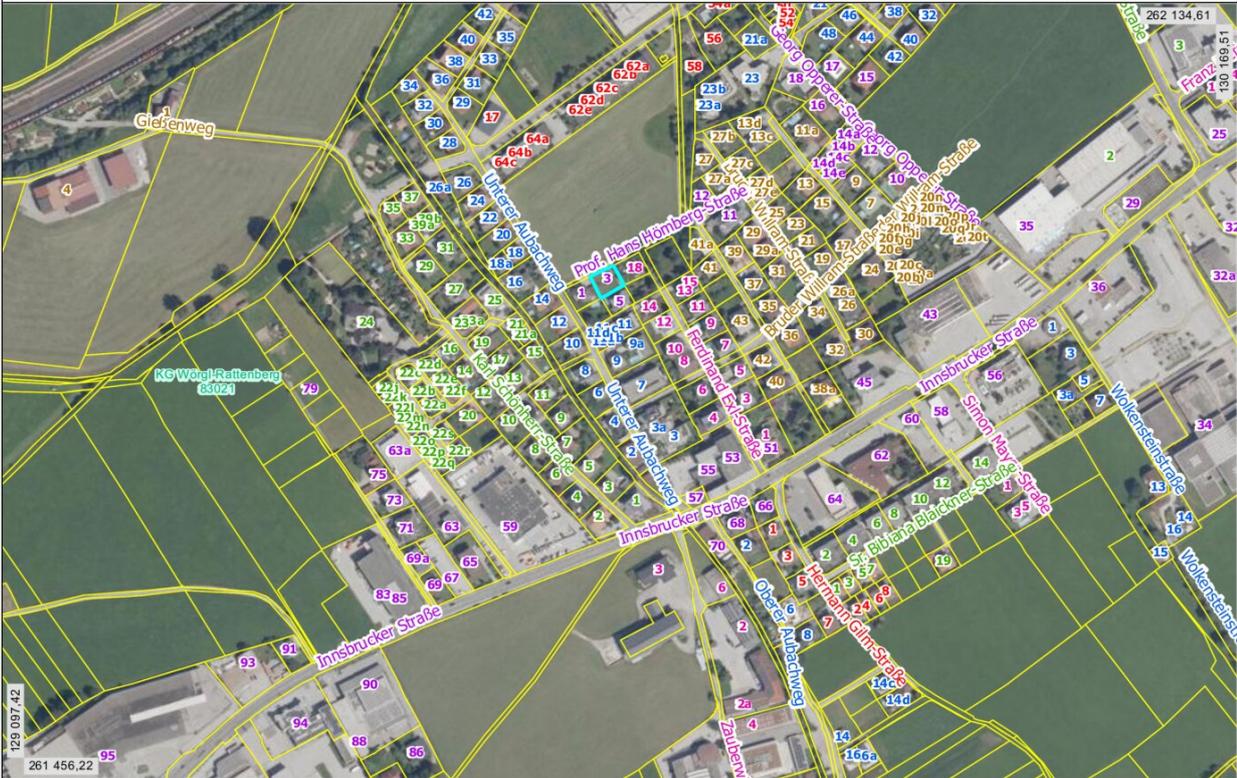


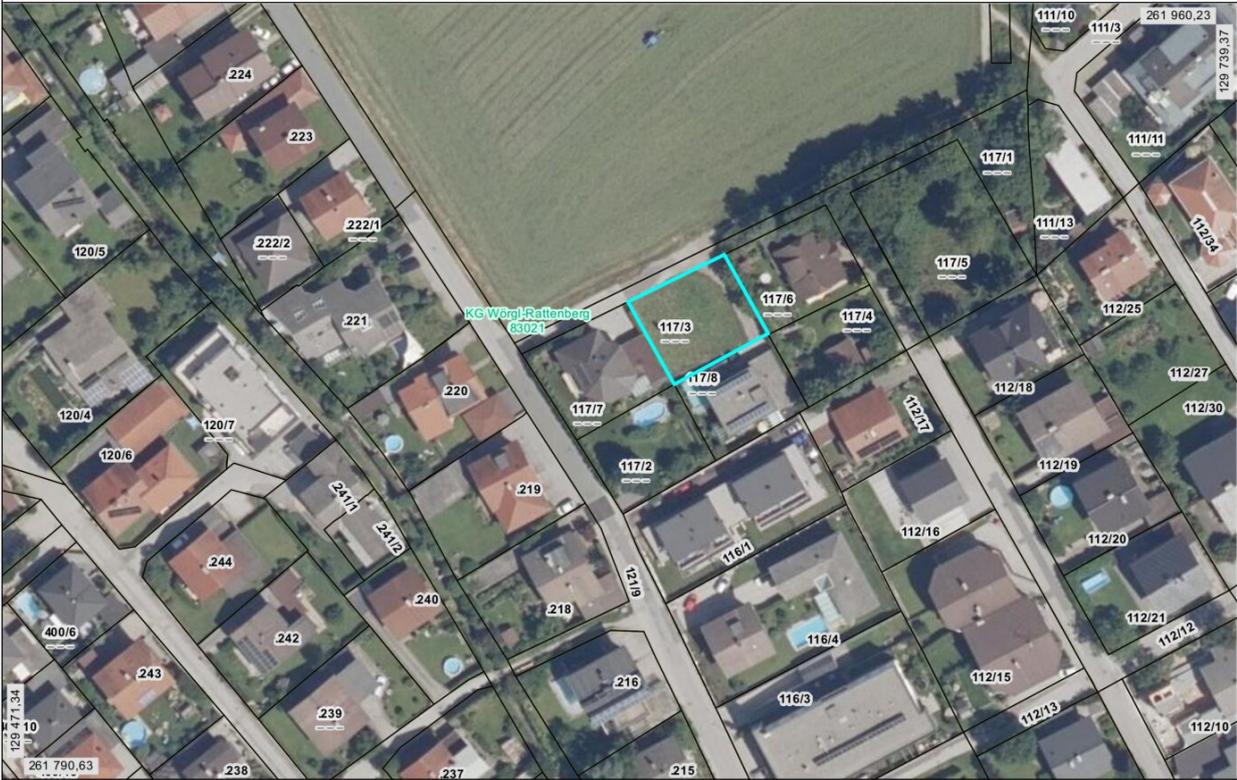
Erdgeschoss



Obergeschoss







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 Premiurlage.

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 <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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap