

## **Neubaujuwel „Villenperle“ – Exklusives Zweifamilienhaus in Wörgls Villengegend**



**Objektnummer: 5390/1052**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner





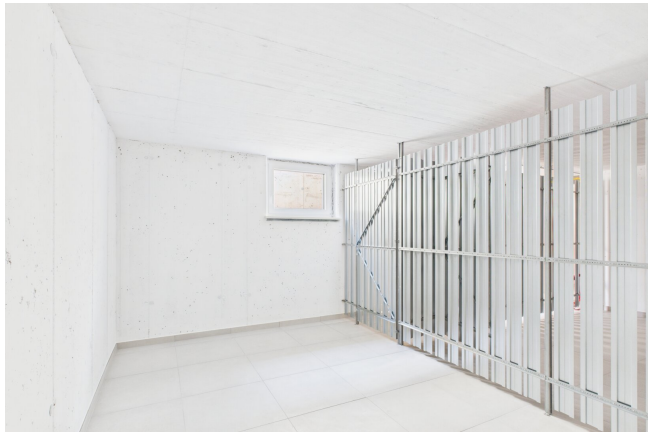






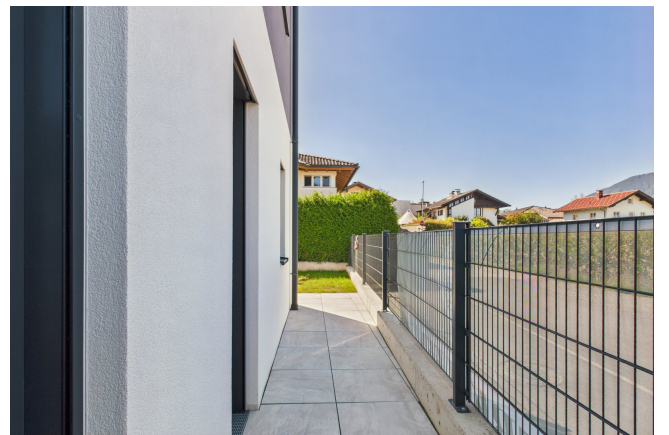
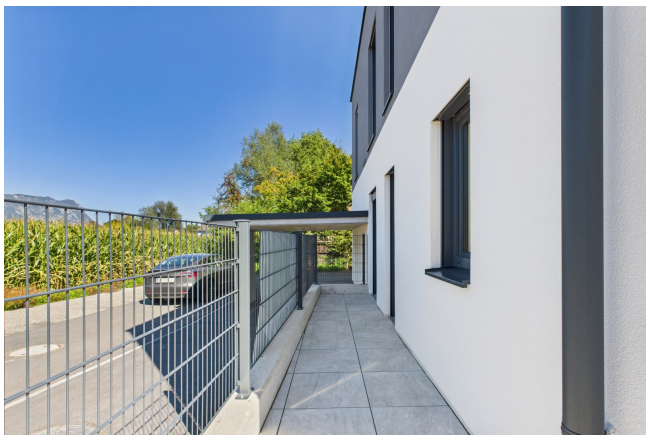






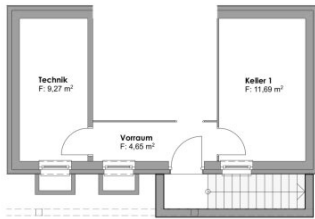




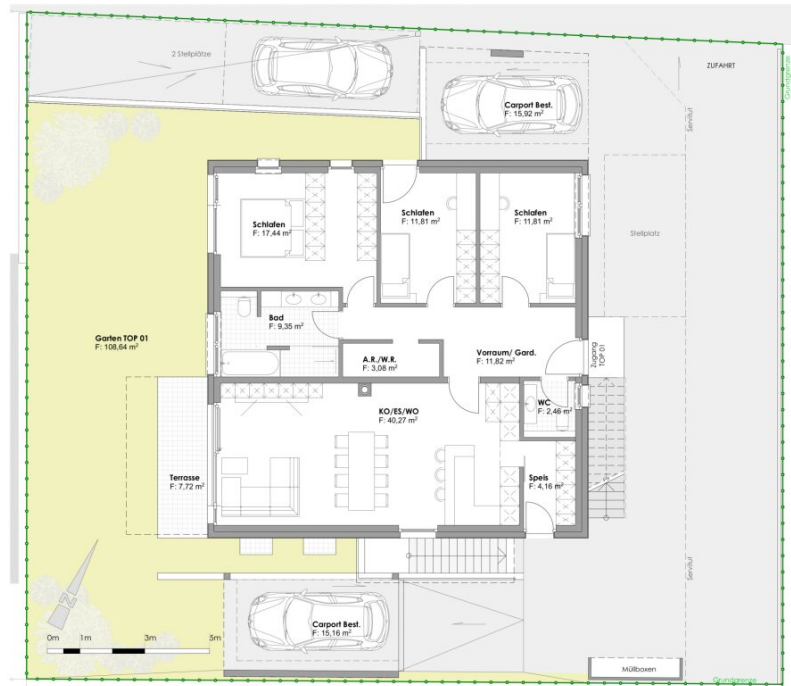




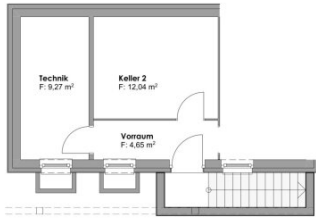




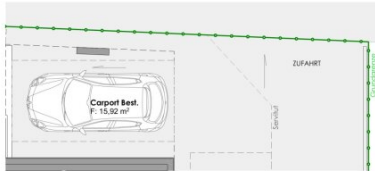
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

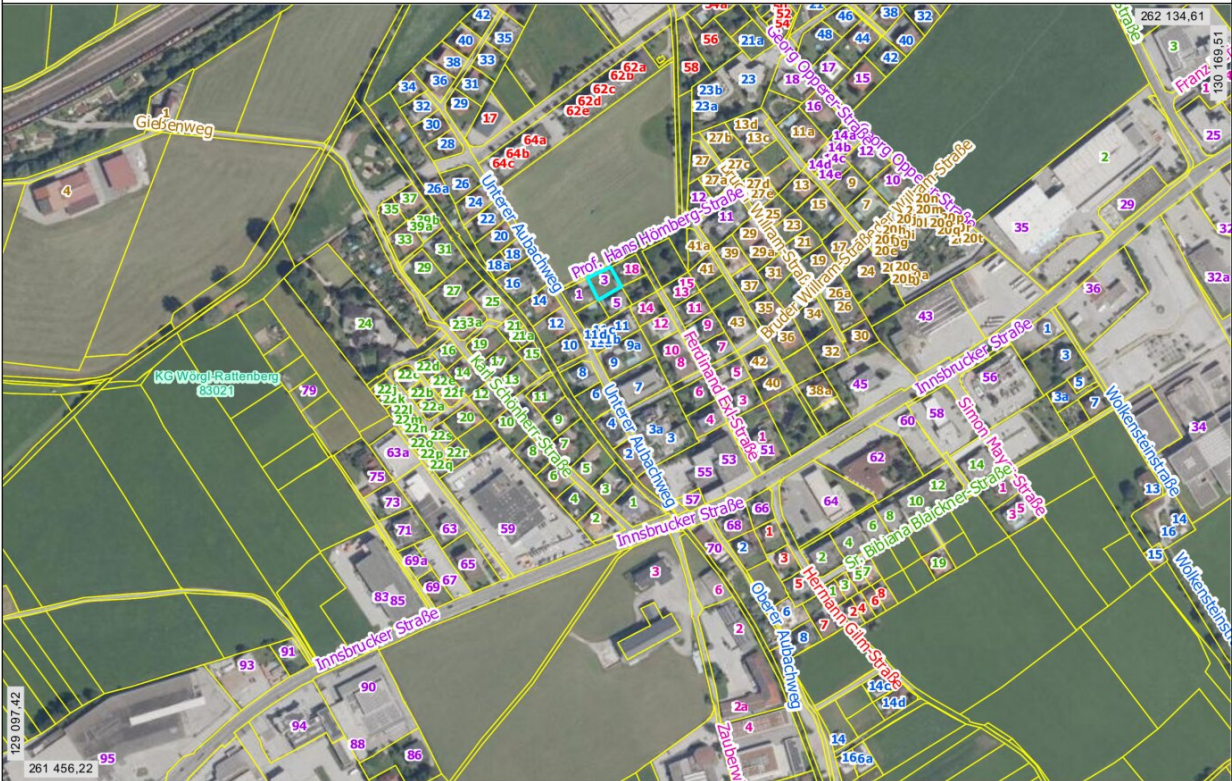


Erdgeschoss



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 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) - <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