

**Deine erste eigene Wohnung – nachhaltig, zentral & mit
Sonnenterrasse!**



Objektnummer: 8044/598

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Schunbach-Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	234.510,00 €

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

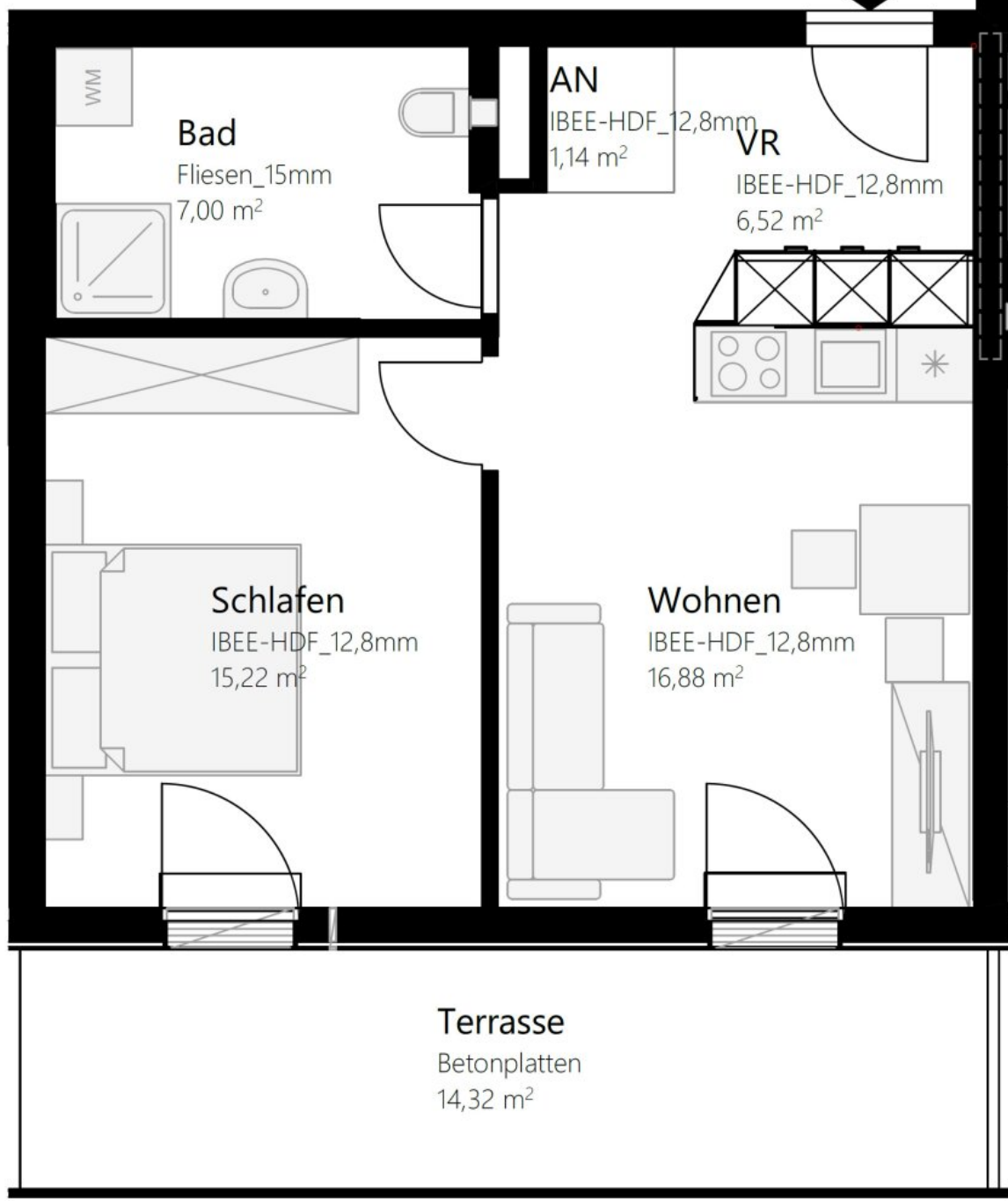
wert.bau Errichtungs GmbH
Edtstraße 3
4060 Leonding

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





TOP 27(46,76 m2)



TOP 27
46,76m²



Objektbeschreibung

Das nachhaltige Neubauprojekt all.in99 Wörgl überzeugt durch moderne Massivholzbauweise, ökologische Materialien und zukunftsweisende Technik. Barrierefreie Zugänge, Photovoltaik-Contracting sowie eine Fußbodenheizung über Fernwärme sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Kinderspielplatz steigern den Lebenswert.

Willkommen in deinem neuen Zuhause – ruhig gelegen und doch mitten im Leben!

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung in Wörgl** vereint **Zentrumsnähe**, **Nachhaltigkeit** und **Lebensqualität** auf ca. **45 m² Wohnfläche** plus großzügiger **15 m² Südwest-Terrasse**.

Massivholzbauweise sorgt für ein gesundes Raumklima und niedrige Betriebskosten – ideal für Eigennutzer mit Sinn für Nachhaltigkeit.

Nahversorger, Schulen, Ärzte und der Bahnhof – alles fußläufig erreichbar.

Tiefgaragenplatz auf Wunsch verfügbar (€ 29.800 inkl. USt.).

Highlights auf einen Blick:

- Bezugsfertig & barrierearm – mit Lift bis zur Tiefgarage
- Offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Fahrradraum & Kinderspielplatz vorhanden

Besonderheit:

Das **Baurechtsmodell** macht den Einstieg ins Eigentum **besonders leistbar** – ideal für Singles, Paare oder smarte Vorsorger.

Die gezeigten Bilder sind tw. Echtaufnahmen ergänzt durch **KI-generierte Elemente und Bilder!**

Jetzt besichtigen & verlieben!

? **0676 / 32 61 444**

?? info@sinnvestment.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <100m

Klinik <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <9.075m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <475m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap