

## **Exklusive Penthousewohnung mit traumhafter Aussicht in Wörgl zu mieten**



**Objektnummer: 5390/1078**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	175,79 m²
<b>Nutzfläche:</b>	175,79 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 13,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	2.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.150,14 €
<b>Kaltmiete</b>	2.415,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,02 €
<b>Heizkosten:</b>	119,44 €
<b>USt.:</b>	265,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



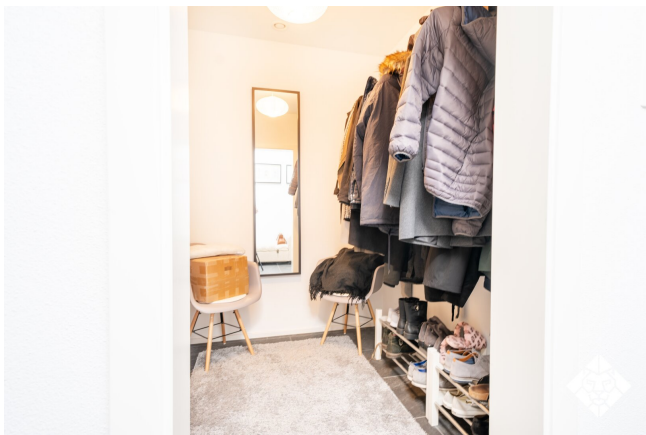




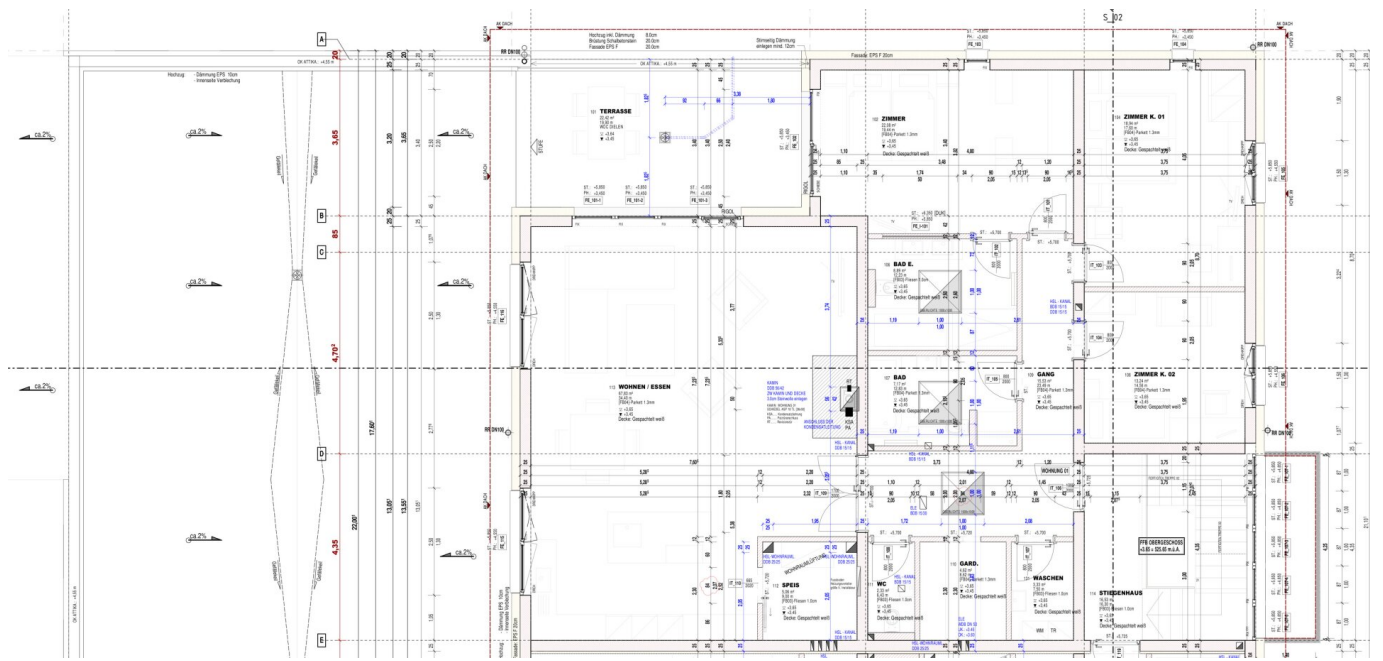














## Objektbeschreibung

### Exklusiv bei Zefi Immobilien - Exklusive Penthousewohnung mit traumhafter Aussichtslage in Wörgl zu mieten

Es handelt sich hierbei um eine exklusive Penthousewohnung, die Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl auf 175,79 qm Wohnfläche bietet. Sie befindet sich im 1. Geschoss eines modernen Gebäudes in der Brixentaler Straße in Wörgl.

#### Raumaufteilung:

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Essküche, die mit hochwertigen Geräten und edlen Materialien ausgestattet ist. Sie bildet das Herzstück der Penthousewohnung und bietet den idealen Rahmen, um kulinarische Ideen zu verwirklichen und gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden in stilvollem Ambiente zu genießen.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf die private, **19,32 m<sup>2</sup> große Terrasse**, die sowohl einen attraktiven Stadtblick als auch einen beruhigenden Ausblick ins Grüne eröffnet. Sie stellt das absolute Highlight dieser Immobilie dar: Aktuell ist hier ein kleiner **Private-Spa-Bereich** integriert, der perfekte Voraussetzungen für Entspannung und Erholung nach einem langen Arbeitstag bietet.

Beim Bau der Immobilie wurde besonderes Augenmerk auf eine optimale Nutzung von natürlichem Tageslicht gelegt. Bodentiefe, doppeltürige Schiebefenster Elemente in sämtlichen Wohnräumen verleihen der Wohnung ein außergewöhnlich offenes Raumgefühl und sorgen für maximale Helligkeit – dies gilt selbstverständlich auch für alle drei Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer verfügt über eine Fläche von mehr als 10 m<sup>2</sup>, wobei das großzügige **Masterbedroom mit über 18 m<sup>2</sup>** zusätzlich mit einem eigenen **Bad en suite** ausgestattet ist.

Beide Badezimmer überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und bieten sowohl Badewanne als auch Dusche. Edle Materialien und modernste Technik unterstreichen auch hier den exklusiven Anspruch dieser Immobilie.

Abgerundet wird dieses besondere Wohnangebot durch die **ideale Lage** der Wohnung mit einer **exzellenten infrastrukturellen Anbindung**. Kurz gesagt, diese Penthousewohnung vereint urbanes Wohnen, höchsten Komfort und einen idyllischen Fernblick zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl auf höchstem Niveau.

#### Einige Ausstattungshighlights auf einen Blick:

- Fenster mit 3-Fach-Verglasung und Raffstore als Sonnenschutz

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Glasfaseranschluss
- Separates Stiegenhaus für die Penthouse-Wohnungen
- Hochwertige Fliesen im Großformat und edle Holzböden
- Große Fensterfronten
- Große Schiebeelemente zur üppigen Terrasse
- Hochwertige Küche
- Sinnvolle Oberlichte in den Bädern
- Bekieste Dachterrasse
- Überdachte Dachterrasse
- Und vieles mehr...

**Hier macht Leben Spaß! Melden Sie sich bei uns.**

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://www.zefi.at).

**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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap