

**Attraktives Zweifamilienhaus mit Potenzial in begehrter
Lage zu kaufen**



Objektnummer: 5390/1077

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	206,50 m ²
Nutzfläche:	331,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 141,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	839.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.534,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

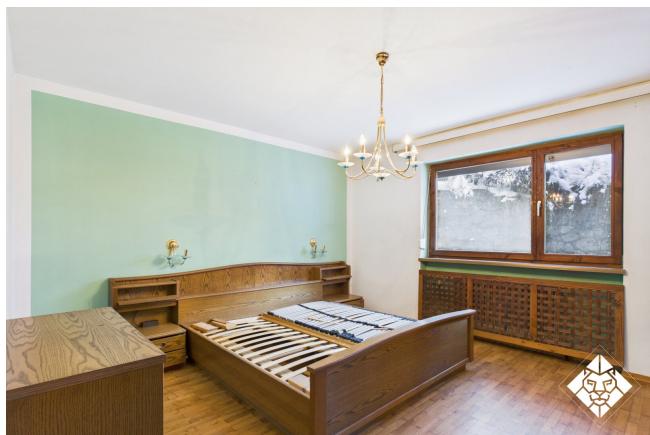


Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH

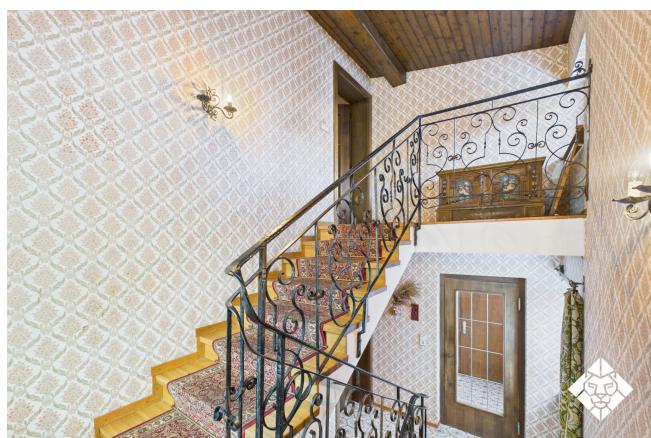
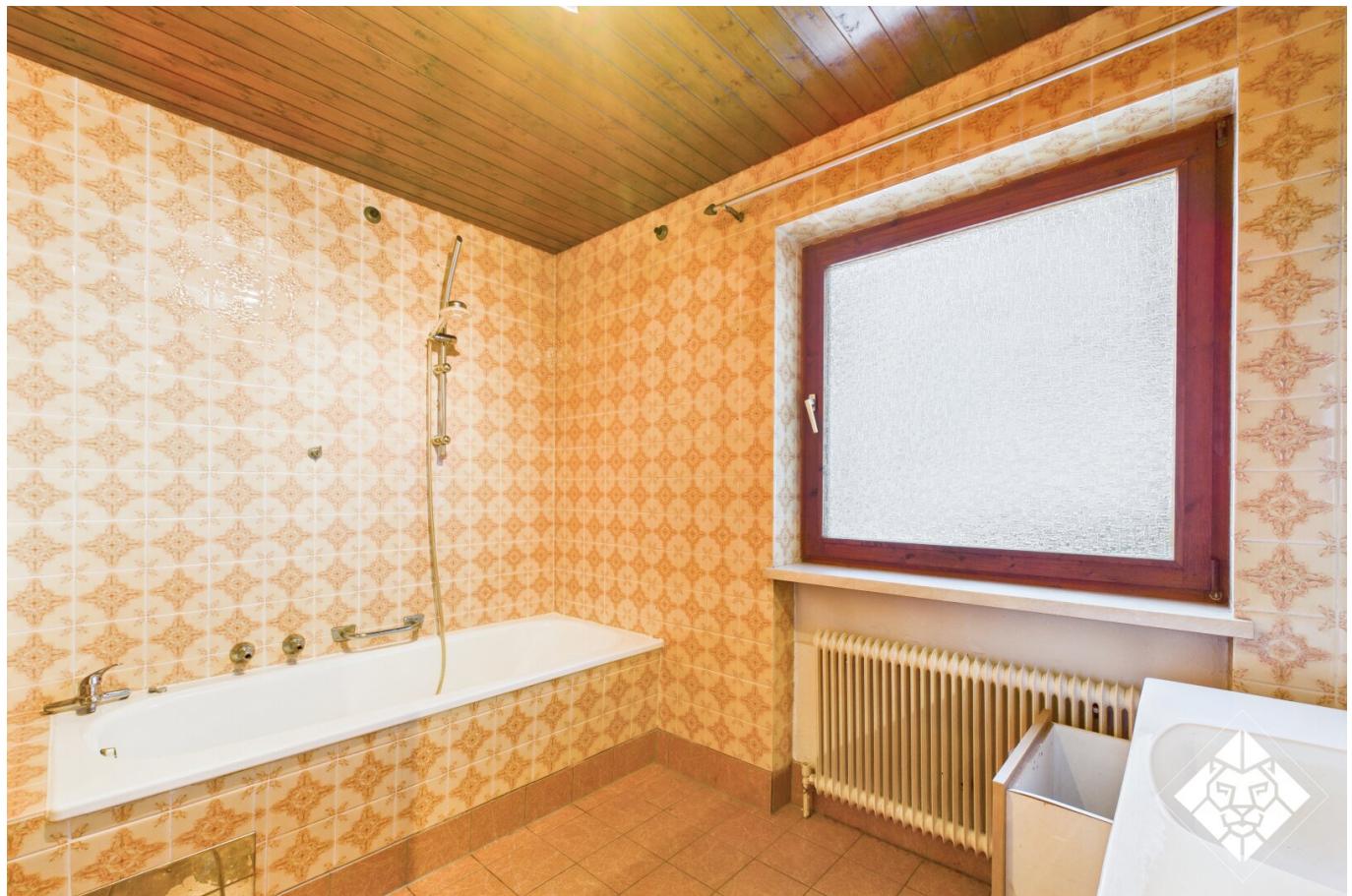


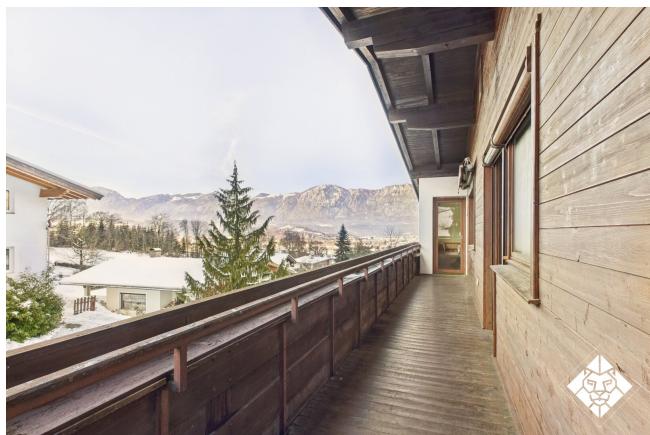
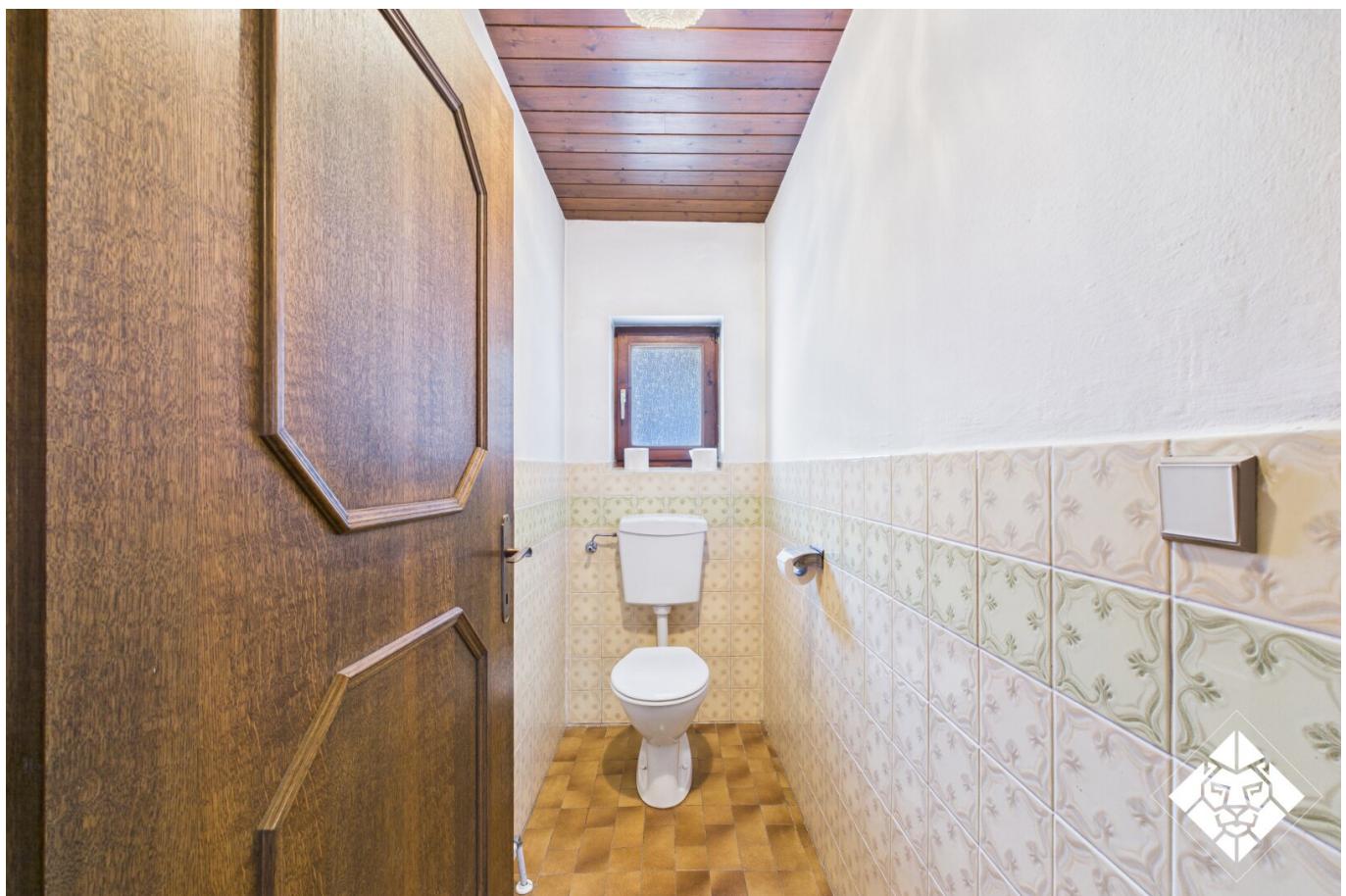






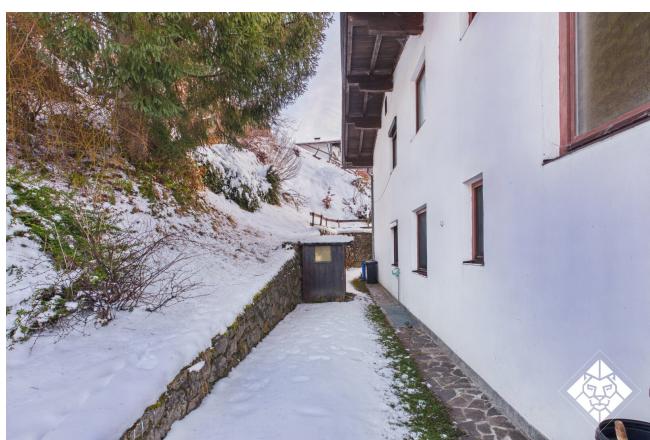












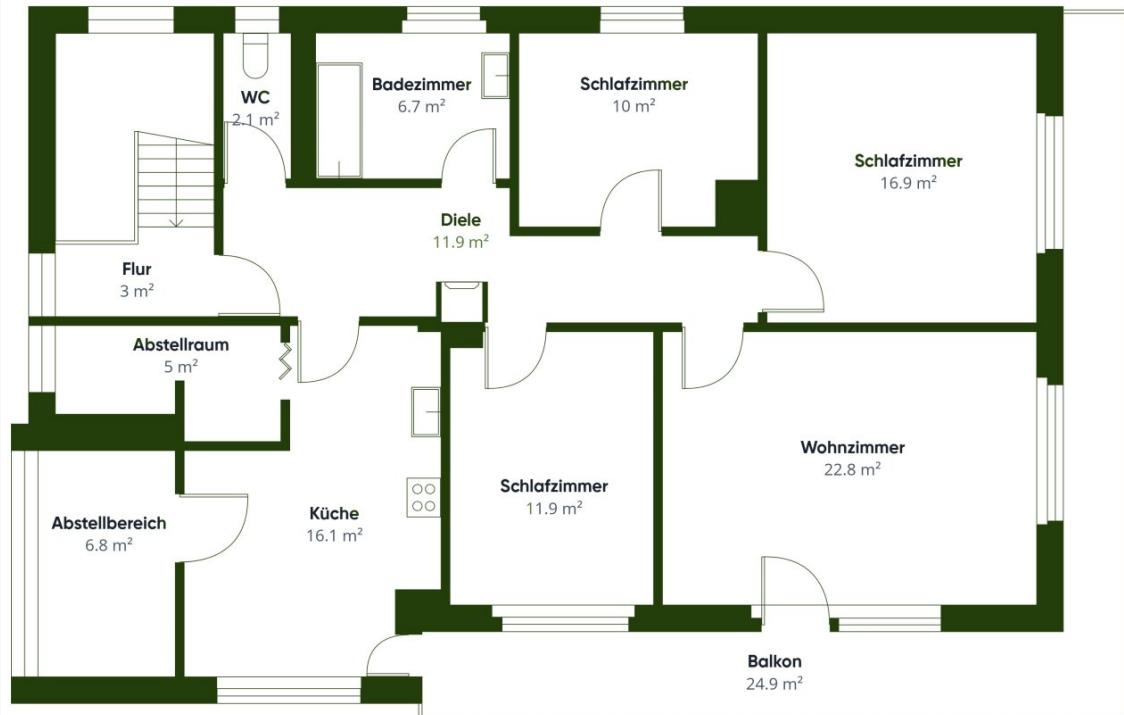


ZEFF IMMOBILIEN





ZEFF IMMOBILIEN



Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

113.2 m²

Balkone und Terrassen

24.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen basieren sich auf den
RICS IPMS 3C Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgerecht. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

Etage 1





ZEFFE IMMOBILIEN

Garage
42.1 m²

Flur
9.7 m²

Heizung
9.1 m²

Keller
16.3 m²

Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾
148.5 m²

Reduzierte Kopffreiheit
4.5 m²

Flur
2.5 m²

Keller
37.2 m²

Keller
11.4 m²

Keller
11.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgerecht. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.



Etage -1

*tiris*Maps

<https://www.tirol.gv.at/tiris>
koordinaten system: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – Attraktives Zweifamilienhaus mit Potenzial in begehrter Lage zu kaufen!

In attraktiver Lage der Stadt Wörgl präsentiert sich dieses charmante Zweifamilienhaus mit großzügigem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit, sowohl im Alltag als auch für Pendler – das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus steht auf einem gut geschnittenen Grundstück und bietet dank seiner soliden Bausubstanz die ideale Grundlage für umfassende Renovierungen und individuelle Wohnkonzepte. Ob als klassisches **Zweifamilienhaus**, **Mehrgenerationenhaus** oder zur Kombination aus **Wohnen und Vermieten** – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das Gebäude erstreckt sich über mehrere Ebenen und verfügt über **zwei separate Wohneinheiten** mit durchdachter Raumaufteilung. Helle Wohnräume, mehrere Schlafzimmer sowie ausreichend Platz für Familien oder zwei Parteien sind vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert, wobei ein Teil des Untergeschosses derzeit als Werkstatt genutzt wird und zu einem Einliegerbereich ausgebaut werden kann.

Ein weiteres Highlight ist die **große Garage**, die nicht nur Platz für Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Werkstatt. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Abstellflächen im Haus.

Fakten auf einen Blick:

- Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei separate Wohneinheiten
- großzügiger Keller
- große Garage mit zusätzlichem Stauraum
- solide Bausubstanz
- gute Lage in Wörgl mit schneller Anbindung an Infrastruktur und Autobahn

- ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- attraktive Terrasse sowie weitere Außenflächen

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap