Sonne, Garten, Wohngefühl – attraktive Gartenwohnung in Wörgls Villengegend zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1167

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	111,00 m²
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	747.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.669,64 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi















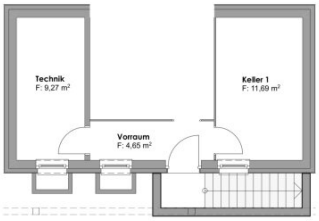


Neugierig?

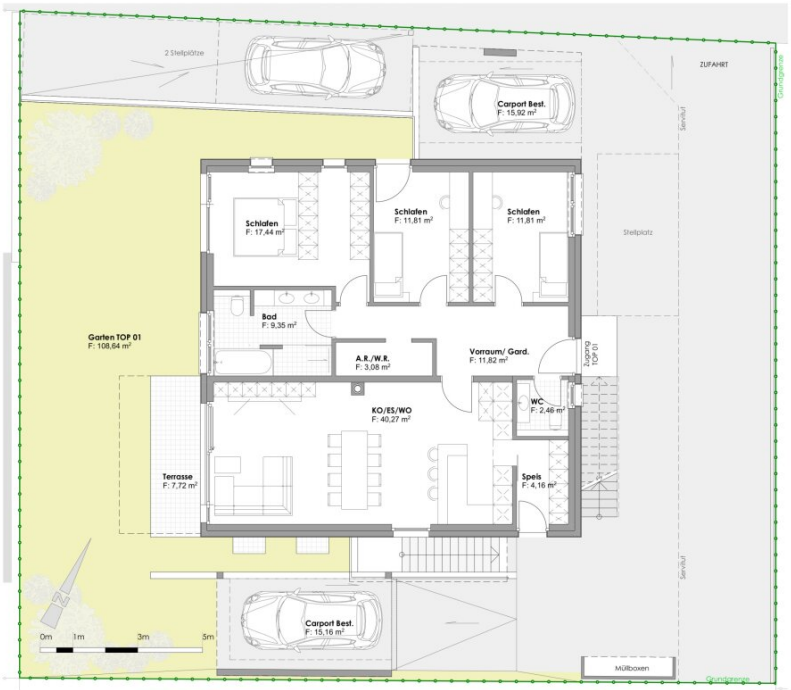
GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at

DI (FH) Markus steinbacher
studio ms
ARCHITEKTUR



Kellergeschoss

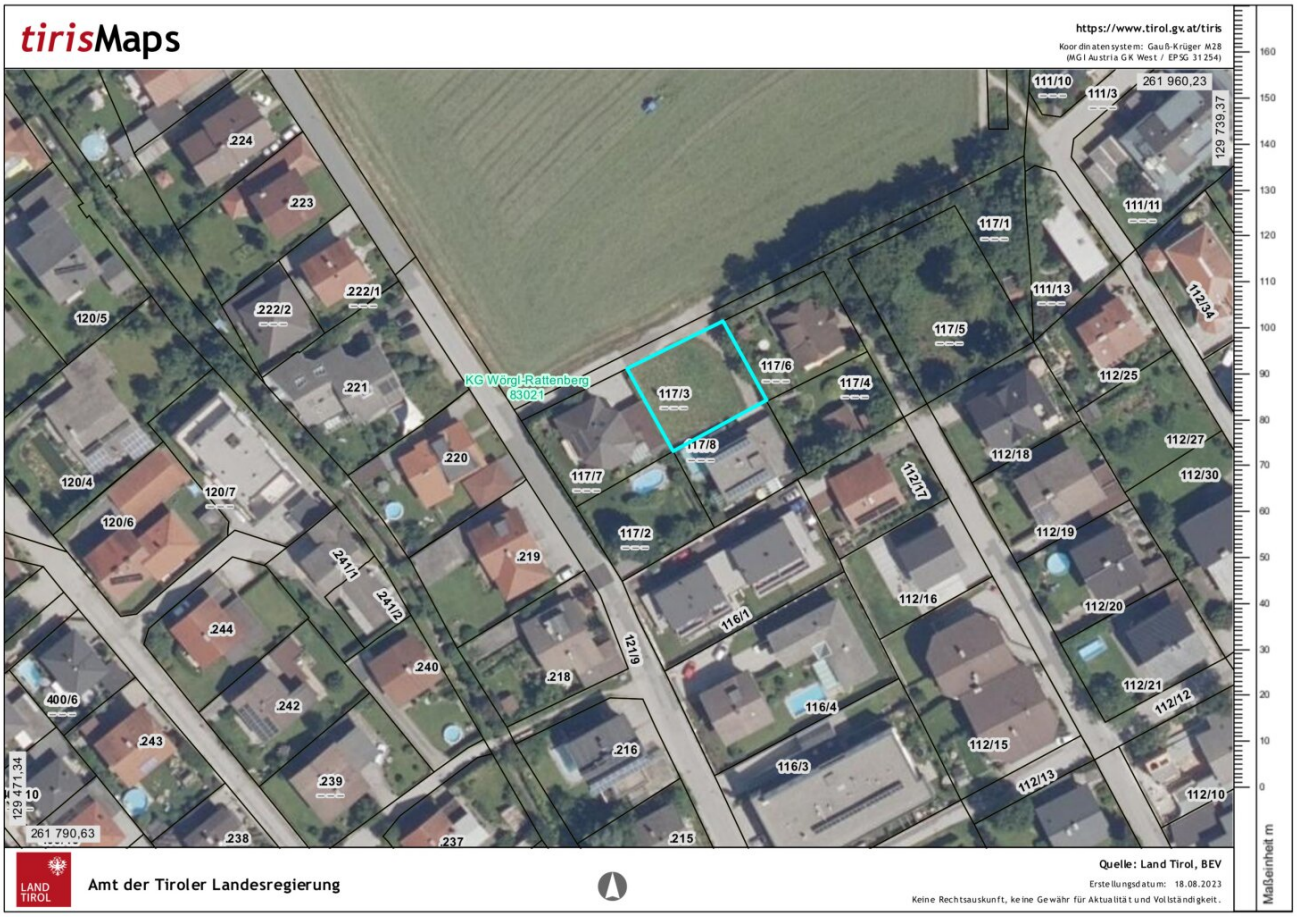


Erdgeschoss

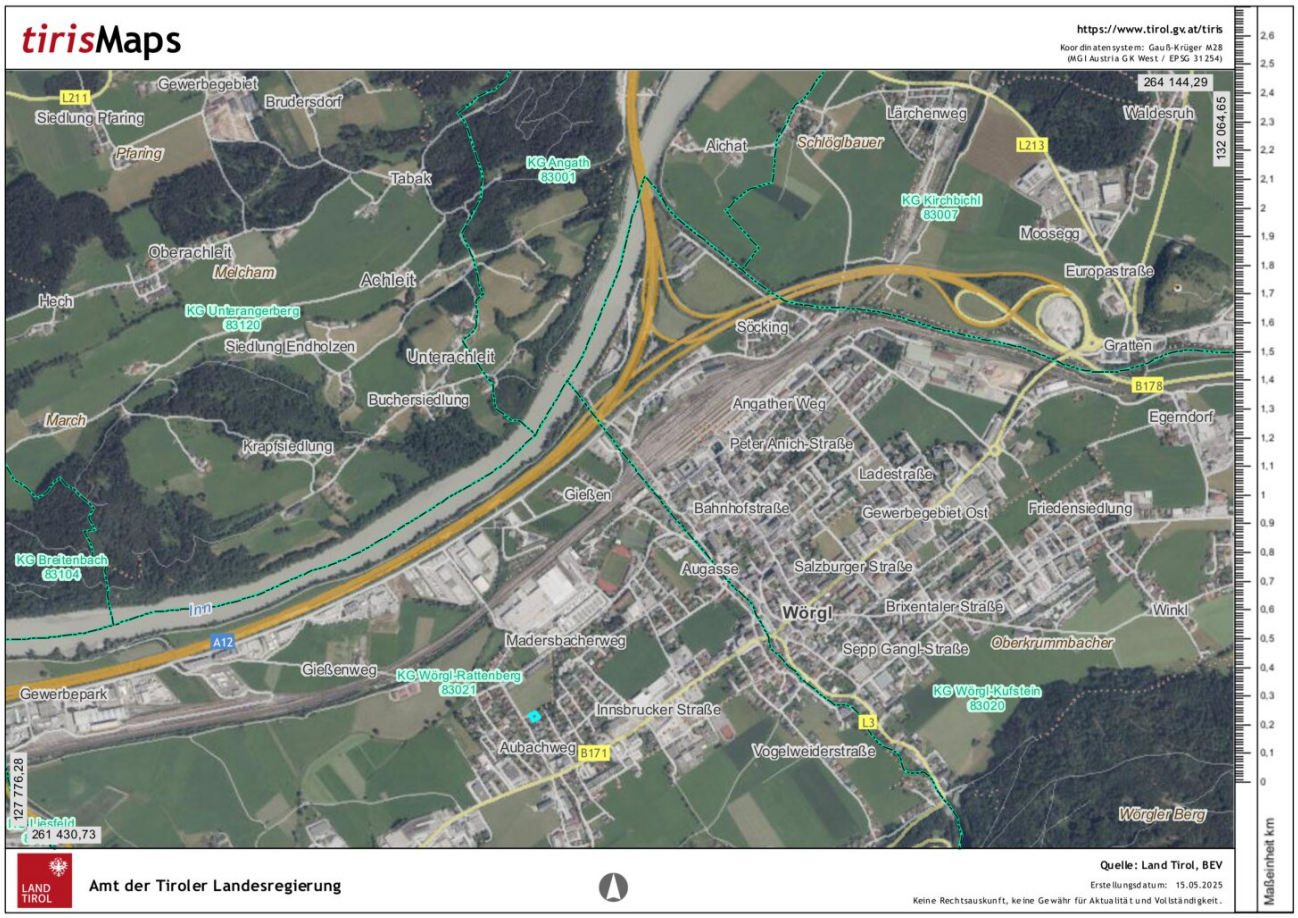
Bauvorhaben:
NEUBAU MFH mit zwei WOHNUNGEN und CARPORTS

Planbezeichnung:
Grundrisse TOP 01

Maßst. 1:100


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
261 960,23
129 739,37
129 471,34
261 790,63
KG Wörgl-Rattenberg
83021
111/10
111/3
111/11
111/13
112/34
112/25
112/27
112/30
112/18
112/19
112/20
112/21
112/12
112/15
112/13
112/10
112/16
112/17
117/1
117/5
117/6
117/4
117/3
117/8
117/7
117/2
116/1
116/4
116/3
120/5
120/4
120/7
120/6
400/6
224
223
222/1
222/2
221
220
219
218
216
215
244
242
243
240
239
238
237
241/1
241/2
121/9
Amt der Tiroler Landesregierung
LAND TIROL
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
262 134,61
130 169,51
129 097,42
261 456,22
Gießenweg
Unterer Aubachweg
Prof. Hans Hömberg-Straße
Georg Oppeer-Straße
Georg Oppeer-Straße
Bruder Willram-Straße
Bruder Willram-Straße
Innsbrucker Straße
Innsbrucker Straße
Innsbrucker Straße
Ferdinand Exl-Straße
Karl Schönherr-Straße
Unterer Aubachweg
Simon Mayr-Straße
St. Bibiana Blaickner-Straße
Wolkensteinstraße
Wolkensteinstraße
Hermann Gilm-Straße
Oberer Aubachweg
Zauberw
KG Wörgl-Rattenberg
83021
Franz
500
400
300
200
100
0
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 15.05.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Sonne, Garten, Wohngefühl – attraktive Gartenwohnung in Wörgls Villengegend zu kaufen!

In der schönsten Wohngegend Wörgls entstehen zwei exklusive Wohnungen, die mit Lage, Ausstattung und Qualität punkten - **der Verkauf erfolgt provisionsfrei.**

Grundrisse und Konzept:

Die angebotene Garten-Wohnung (Top1) bietet auf 112 qm Fläche genügend Platz für moderne Wohnträume. Bei der Grundrissgestaltung wurde das Hauptaugenmerk auf Effizienz und Praktikabilität gesetzt, was auch bei Ausstattung und Design konsequent fortgeführt wird.

Über einen breiten, einladenden Eingangsbereich, der genügend Platz für eine praktische Garderobe bietet, wird man in dieser Wohnung empfangen. Auf der nördlichen Seite befinden sich die drei sehr gut geschnittenen Schlafzimmer, wobei das südlichste Elternschlafzimmer sogar Platz für einen begehbaren “Schrankraum” bietet und einen sagenhaften Blick auf den Buchacker. An einen nützlichen Abstellraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet wurde auch gedacht. Dieser schließt an das große Badezimmer an, das mit großformatigen Fliesen, moderner, bodengleicher Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC punktet. Dabei kann man in der Badewanne liegend sogar die Abendsonne durch das große Fenster genießen.

Auf der südlichen Seite befindet sich die moderne Küche (nicht im Kaufpreis enthalten) mit integrierter Speis, der offene Wohn- und Essbereich, sowie der Zugang zum südwest Garten mit Terrasse. Große Fensterflächen Richtung Südwesten, diverse Spots, elektrischer Sonnenschutz machen diesen großen Raum mit über 40 qm zum praktischen Mittelpunkt dieser Wohnung. Bei so viel Platz fühlt sich nicht nur die Familie, sondern auch jeder Gast wohl. Mit einem separaten Gäste-WC wurde auch hier an alle Bedürfnisse des Lebens gedacht und der wundervolle Grundriss dieser einzigartigen Wohnung abgerundet.

Wo sonst ist eine Wohnung mit über 17 qm Kellerfläche zu haben? Darüber hinaus erhalten Sie einen großzügigen Carport, einen weiteren, eigenen Abstellplatz und Gästeparkplätze. Sogar an das Müllhaus wurde gedacht. Sämtliche Terrasssen, Balkone und Eingangsbereiche sind überdacht. Alle Materialien wohlüberlegt ausgewählt und mit dezenter Farbwahl geschmackvoll komponiert.

Die Immobilie befindet sich in einer Sackgasse und ist geschützt vor Verkehr. Die Nachbarschaft ist absolut ruhig. Wenn Sie etwas Besonderes suchen, mit Qualität und Praktikabilität, dann sind Sie hier richtig.

Die ganze Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie natürlich auf Anfrage. Hier ein

Auszug:

- Carport mit Stromanschluss für Elektrofahrzeuge

- Heizsystem Luftwärmepumpe

- hochwertige Fliesen

- schöne Innentüren

- hochwertige Echtholzböden

- Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

- Terrasse/Balkon mit Steinplatten

- Flachdach

- Sonnenschutz “Raffstore” elektrisch

- Vorplatz, gepflastert und asphaltiert

- Schnelles Internet mit Glasfaser

- Doppelwaschtisch

- Fußbodenheizung

- Fenster mit 3-Fachverglasung

- Massive Bauweise, auch die Zwischenwände

- Terrasse mit Überdachung

- gemütlicher Kaminofen

- Hochwertige Elektroausstattung mit Spots, indirekter Beleuchtung, Leerverrohrung für PV-Anlage, Videosprechanlage, uvm.

Für weitere Infos fragen Sie uns gerne persönlich an.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer der schönsten und begehrtesten Wohngegenden Wörgls. Die Villengegend, nicht umsonst auch als „Perle Wörgls“ bezeichnet, verbindet Ruhe und viel Grün mit einem herrlichen Blick auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Hier wohnt man angenehm zurückgezogen und dennoch mitten im Leben. Die gewachsene Umgebung mit ihren gepflegten Häusern und Gärten verleiht der Lage einen besonderen Charakter, während das Zentrum von Wörgl mit seinen zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten in nur wenigen Minuten erreichbar ist.

Eine Lage, die das Beste aus zwei Welten vereint: die Ruhe einer besonderen Wohngegend und die Vorzüge der Stadt direkt vor der Haustüre.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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