Wohnen auf höchstem Niveau – Exklusives Penthouse in Wörgls Villengegend zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1166

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	129,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	697.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.223,21 €
Betriebskosten:	280,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi


you
so
loved
WILD
at
HEART













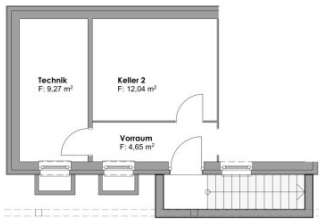


Neugierig?

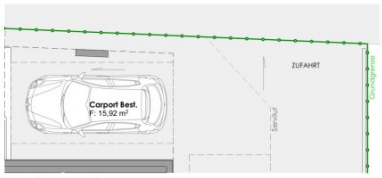
GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at

DI (FH)
markus steinbacher
studio ms
ARCHITEKTUR



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Bauvorhaben:

NEUBAU MFH mit zwei WOHNUNGEN und CARPORTS

Grundrisse TOP 02

Maßst. 1:100

Planbezeichnung:

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Wohnen auf höchstem Niveau – Exklusives Penthouse 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 Penthouse-Wohnung (Top2) 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 Preis inkludiert) mit integrierter Speis, der offene Wohn- und Essbereich, sowie der Zugang zum breiten und tiefen Balkon mit 11 qm Fläche. 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.

Hier erhalten Sie den Charmé einer Penthouse-Wohnung mit dem Flair eines Einfamilienhauses. Wo sonst ist eine Wohnung mit über 17 qm Kellerfläche zu haben? Darüber hinaus erhalten Sie ein großzügiges Carport, einen weiteren, eigenen Abstellplatz und Gästeparkplätze. Sogar an das Müllhaus wurde gedacht. Sämtliche Terrassen, 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 in verschiedenen Farben und modernen Formaten

- schöne Innentüren

- hochwertige Echtholzböden in verschiedenen Farbtönen

- Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

- Terrasse/Balkon mit Steinplatten

- Flachdach

- Sonnenschutz “Raffstore” elektrisch

- Vorplatz, gepflastert und asphaltiert

- Schnelles Internet mit Glasfaser

- Doppelwaschtisch

- Fußbodenheizung

- gemütlicher Kaminofen

- Fenster mit 3-Fachverglasung

- Massive Bauweise, auch die Zwischenwände

- Balkon mit Sichtschutz

- 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