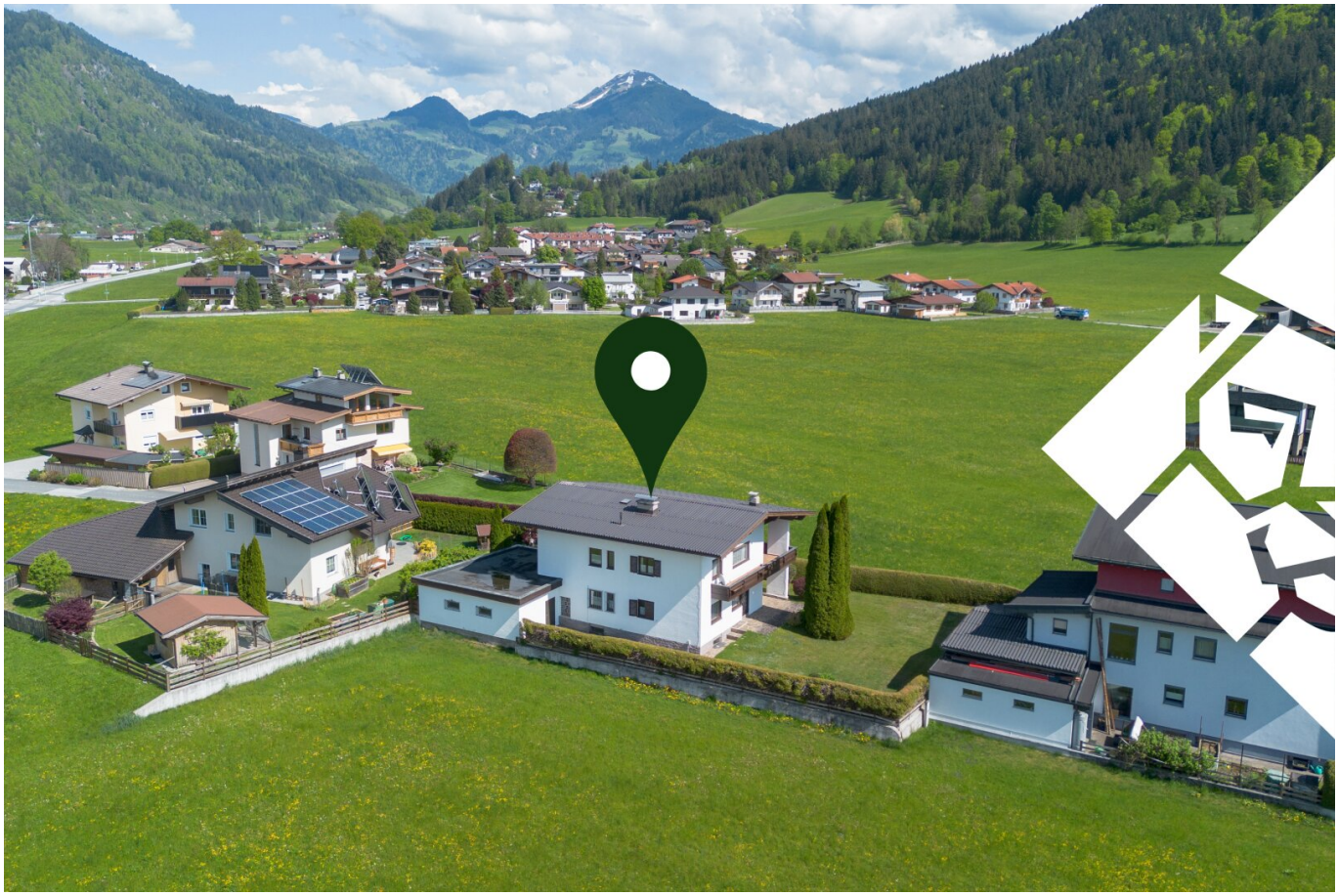
Traumhafte Lage in Wörgl-Winkl: Einfamilienhaus mit Weitblick und Sonne von früh bis spät



Objektnummer: 5390/1178

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	500,00 m²
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 231,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,12
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	26,00 €

Provisionsangabe:

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



















Neugierig?

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

zefi.at



Stock -1

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
80.3 m²

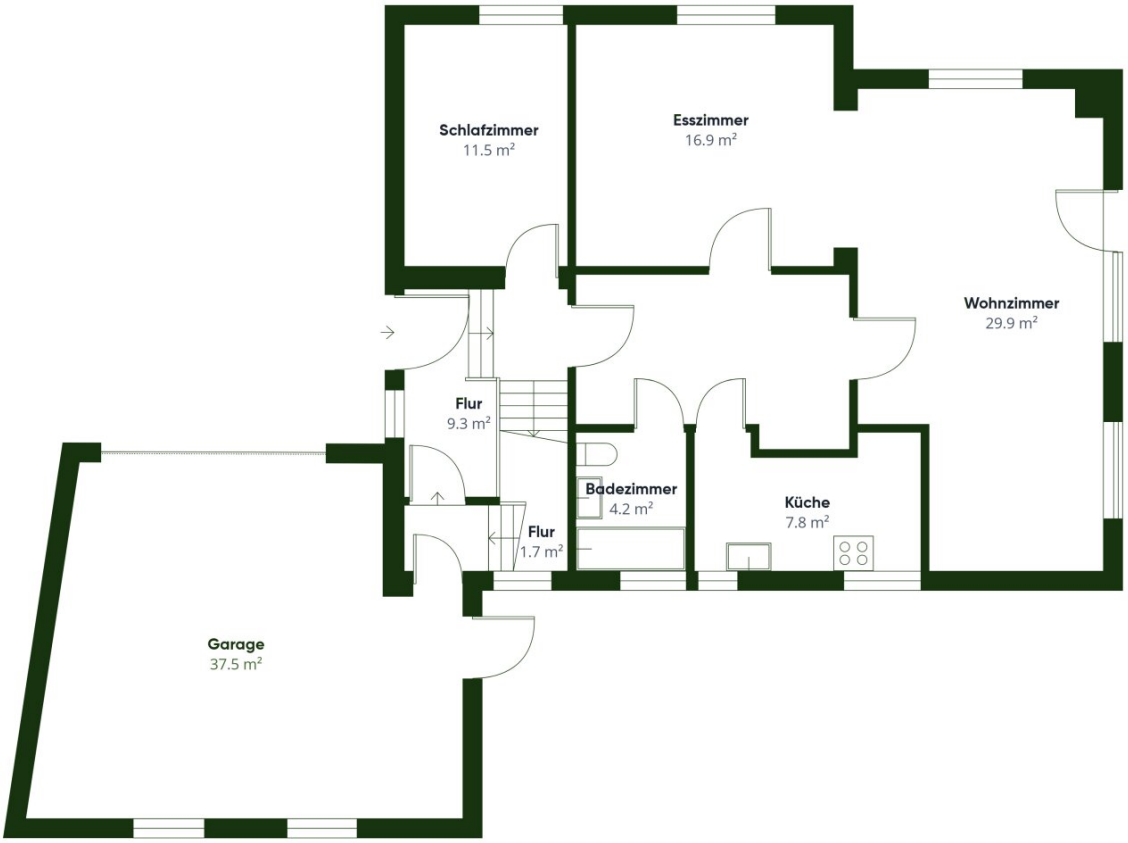
Reduzierte Kopffreiheit
0.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 0

ZEFFI IMMOBILIEN

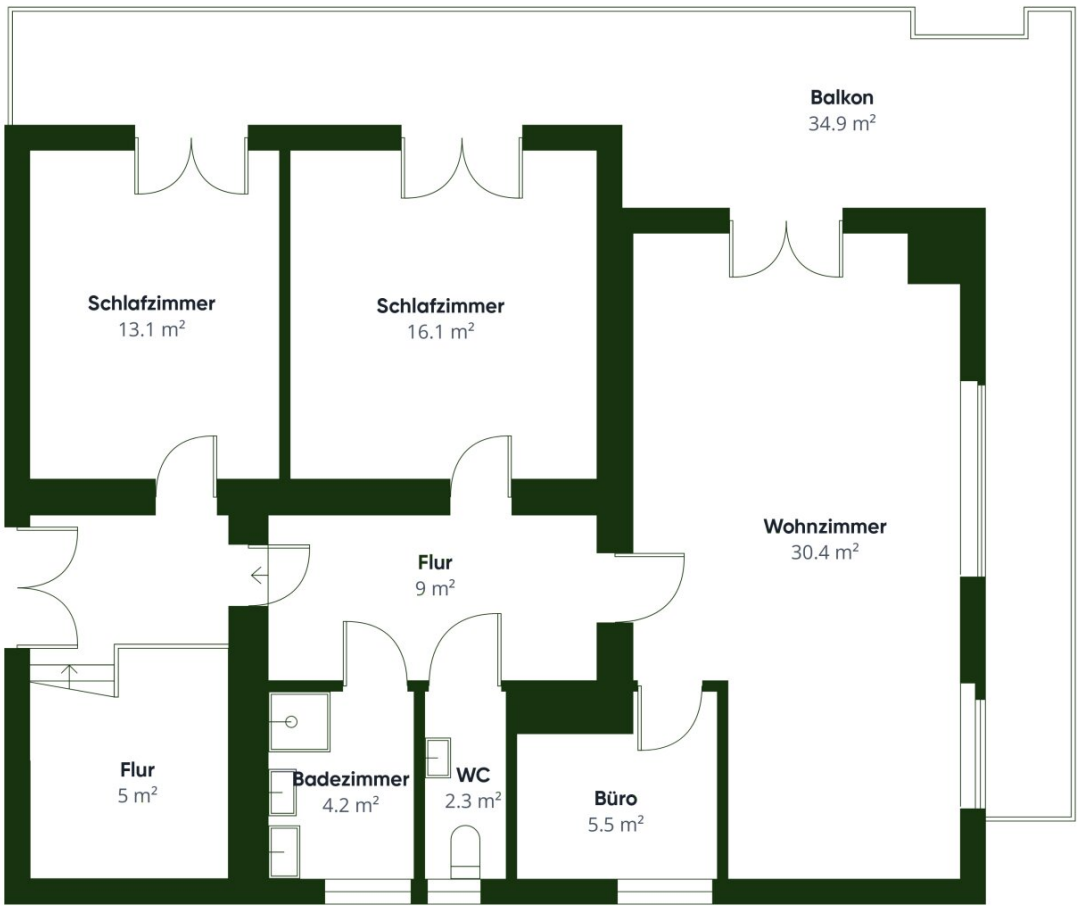
Ungefähre Gesamtfläche[1]

118.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 1

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

85.6 m²

Balkone und Terrassen

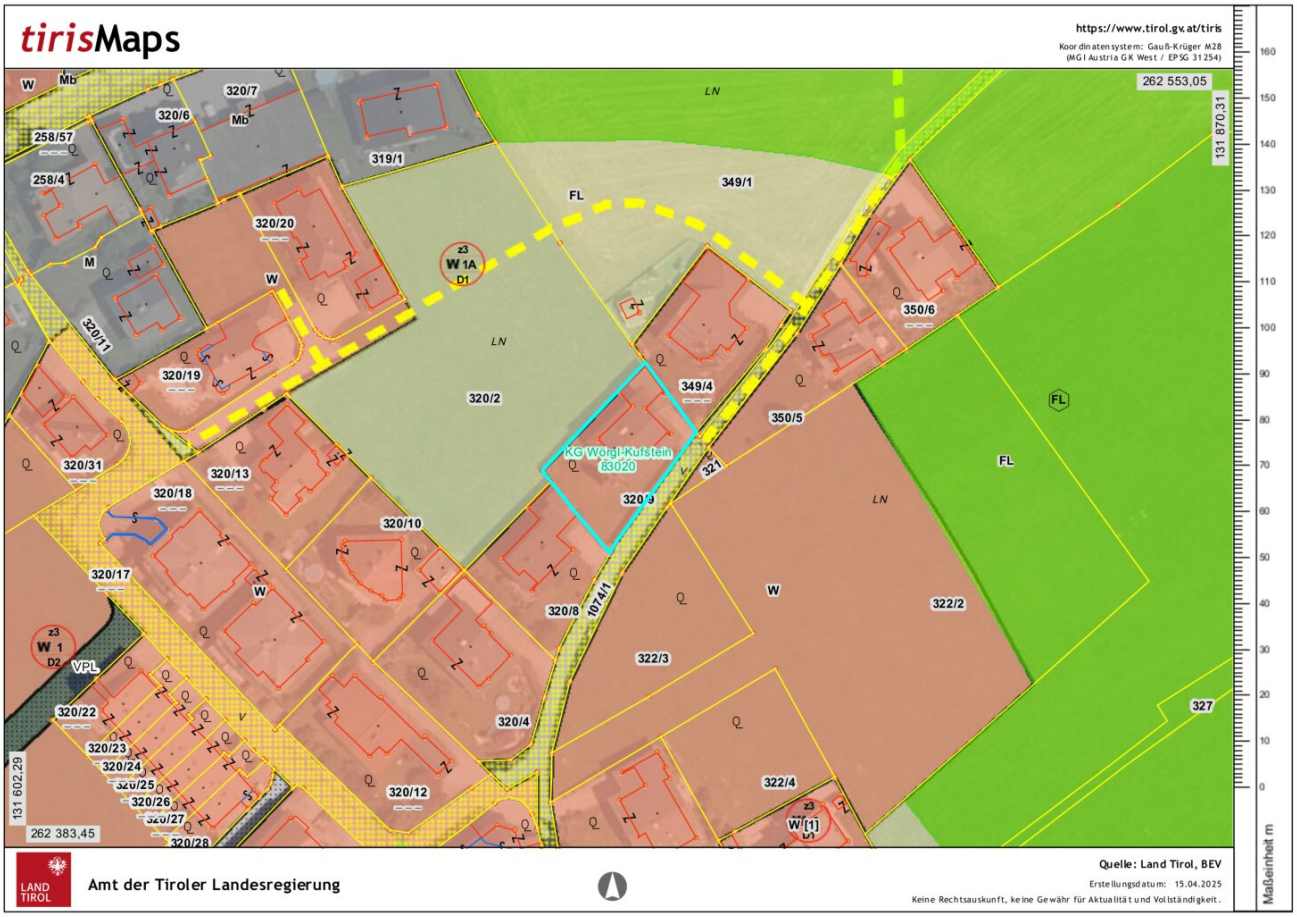
34.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
262 649,98
132 013,92
131 477,87
262 310,79
KG Wörgl-Kufstein
83020
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 15.04.2025
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)
262 553,05
131 870,31
131 602,29
262 383,45
KG Wörgl-Kufstein
83020
320/2
320/9
320/8
1074/1
321
322/2
322/3
322/4
320/4
320/12
320/10
320/13
320/18
320/17
320/31
320/11
320/19
320/20
320/6
320/7
258/57
258/4
319/1
349/1
349/4
350/5
350/6
327
W
Mb
M
VPL
LN
FL
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 15.04.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Traumhafte Lage in Wörgl-Winkl: Einfamilienhaus mit Weitblick und Sonne von früh bis spät

705 m² Grund · 175 m² Wohnfläche · ruhig und trotzdem nah am Zentrum

Morgens scheint die Sonne auf den Frühstückstisch, abends sitzen Sie auf dem Balkon und schauen weit über die Landschaft. Das gibt es in Wörgl-Winkl. In dieser gefragten Wohngegend verkaufen wir ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970.

Das Haus steht auf einem großen Grundstück mit 705 m² und hat 175 m² Wohnfläche. Es passt zu Familien, zu Paaren und zu allen, die mehr Platz zum Leben suchen. Hier wohnen Sie im Grünen und sind in wenigen Minuten im Zentrum. Die Wohnstraße ist ruhig und kaum befahren.

Die Räume sind hell und gut aufgeteilt. Sie lassen sich flexibel an Ihre Wünsche anpassen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großer, heller Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Eigene Küche, gut ausgestattet
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und WC

Obergeschoss

- 3,5 Zimmer, frei nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
- Bad mit Fenster und Dusche

- Eigenes WC
- Großer Balkon rund ums Haus mit herrlichem Weitblick

Zusätzliche Flächen und Ausstattung

- Keller mit ca. 80 m², komplett gefliest, gut für Hobby, Lager oder Haushalt
- Große Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus
- Gepflegter Garten mit viel Grünfläche zum Spielen und Entspannen

Zustand

Das Haus wurde laufend gepflegt und ist in gutem Zustand. Es ist solide gebaut und hat großzügige Räume. Sie können es so beziehen, wie es ist, nach Ihrem Geschmack umgestalten oder modernisieren.

Das spricht für dieses Haus

? Ruhige Lage nahe dem Zentrum

? Sonne den ganzen Tag

? Weiter Blick über die Landschaft

? Großes Grundstück mit Garten

? Viel Stauraum und Platz für eigene Ideen

Ein Haus in dieser Lage wird selten angeboten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

Weitere Immobilien finden Sie auf **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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap