# Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia & Tiefgarage in Wörgl – 82,31 m²

**Objektnummer: 7329/414**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6300 Wörgl |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 82,31 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 7,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 41,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,92 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 141,00 € |
| **Heizkosten:** | 151,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

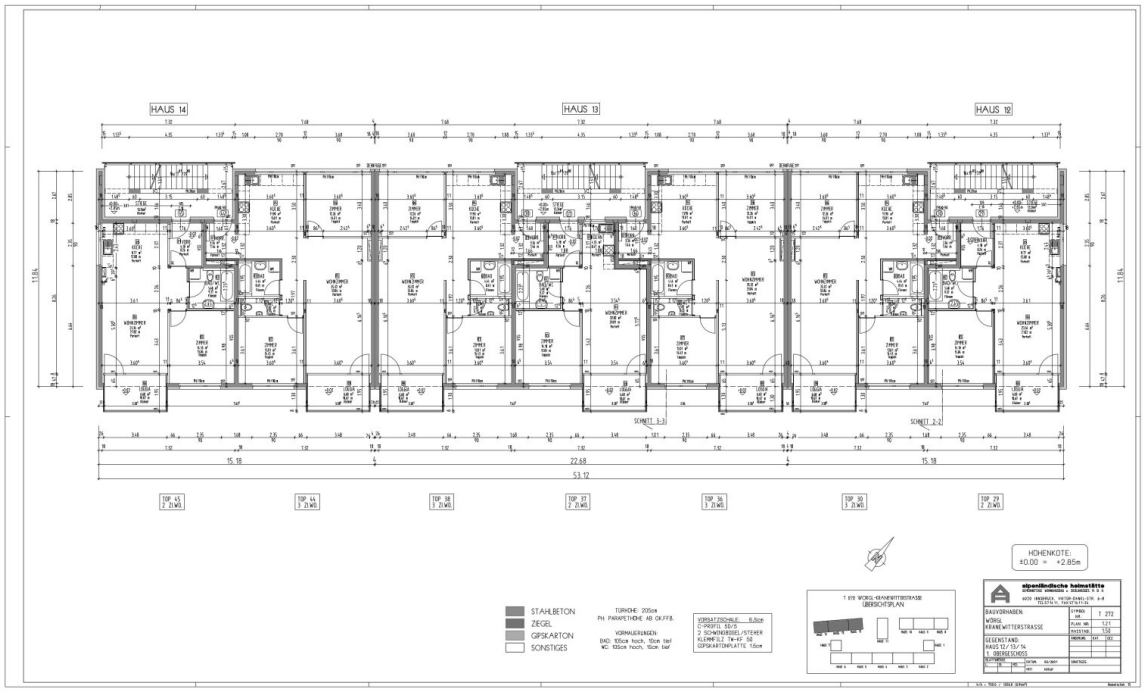
EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag

EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag

EISENMANN
IMMOBILIEN

EISENMANN
IMMOBILIEN

EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag




STAHLBETON
ZIEGEL
GIPSKARTON
SONSTIGES

TURKHÖHE: 205cm
PH. PARAPETHÖHE AB OKFFB.

VORMAUERUNGEN:
BAD: 105cm hoch, 10cm tief
WC: 105cm hoch, 15cm tief

VORSATZSCHALE: 6.5cm
C-PROFIL 35/15
2 SCHWINGBÜGEL/STEHER
KLAMMER 74-49, SE
GIPSKARTONPLATTE 10cm

T 979 WORGL-KRANEWITTERSTRASSE
ÜBERSICHTSPLAN

HOHENKOTE:
±0.00 = +2.85m

alpenländische heimstätte
GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGES.M.B.H.
6020 INNSBRUCK, VIKTOR-KAPLAN-STR. 2-4
TELEFON 0 512 / 34 34 34

| | | |
|---|---|---|
| BAUVORHABEN | PLAN-NR. | T 272 |
| WORGL<br>KRANEWITTERSTRASSE | PLAN-NR. | 1.2.1 |
| | MASSTAB | 1:50 |
| GEGENSTAND | DATUM | GEZ. |
| HAUS 12 / 13 / 14<br>1. OBERGESCHOSS | | |

| INDEX | DATUM | GEZ./GEPR. | ÄNDERUNG |
|---|---|---|---|
| | | | |

# Objektbeschreibung

**Wohnen mit Bergblick und urbanem Komfort in Wörgl**

Diese gepflegte 3**-Zimmer-Wohnung in 6300 Wörgl** verbindet angenehmes Wohngefühl mit einer hervorragenden Lage und einem schönen Blick auf die Tiroler Bergwelt. Auf rund **82,31 m²** erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause, das Raum für Alltag, Entspannung und geselliges Beisammensein bietet. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und bietet Annehmlichkeiten wie Glasfaserinternet, getrenntes WC und Vorbereitung für Außenrollos.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die offene Küche: Hier gehen Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander über. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in den Wohnbereich ein. Große Fenster schaffen eine freundliche Atmosphäre und eröffnen Ausblicke auf die Berge und das Stadtbild von Wörgl. Die verglaste Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder am Abend die Aussicht zu genießen.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Möglichkeiten – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Parkett sorgt in den Wohnräumen für eine warme, wohnliche Note, während Fliesen pflegeleichte Akzente setzen. Die Fußbodenheizung schafft angenehme Wärme und wird durch die Fernwärmeversorgung bespeist. Im Badezimmer sorgt eine Badewanne für entspannte Momente nach einem aktiven Tag.

Auch im Alltag überzeugt die Lage: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. Ein Einkaufszentrum ergänzt das Angebot und macht viele Besorgungen besonders bequem. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen und rascher Erreichbarkeit des Autobahnanschlusses ist ein weiterer Pluspunkt – ob für den Arbeitsweg, den täglichen Einkauf oder Ausflüge in die Tiroler Umgebung.

Ein Platz in der Tiefgarage bietet komfortable Parkmöglichkeit und rundet das Angebot ab. Damit eignet sich diese Wohnung sowohl für Paare und kleine Familien als auch für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit praktischer Ausstattung und guter Infrastruktur suchen.

Hier treffen eine durchdachte Raumaufteilung, eine einladende Wohnküche, eine Loggia mit Berg- und Stadtblick sowie die Vorzüge eines zentralen Standorts aufeinander. Eine attraktive Gelegenheit, sich in Wörgl ein neues Zuhause mit hoher Alltagstauglichkeit und Tiroler Lebensgefühl zu sichern.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap