Wohnen mit besonderem Charme – großzügige Dachgeschosswohnung mit Kachelofen und traumhafter Dachterrasse in Wörgl



Objektnummer: 7329/417

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.095,00 €
Kaltmiete (netto)	1.895,00 €
Kaltmiete	2.095,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung mit hohen Holzdecken, Kachelofen und traumhafter Dachterrasse in Wörgl

Großzügiges Wohnen auf ca. 108 m² mit besonderem Wohlfühlcharakter!

Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wörgl vereint großzügiges Wohnen mit einer gemütlichen Atmosphäre und zahlreichen besonderen Ausstattungsmerkmalen.

Auf rund **108 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein einladendes Zuhause mit **hohen Holzdecken, sichtbaren Holzbalken und einem gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer**. Die offene Raumgestaltung und die natürlichen Materialien verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **moderne Einbauküche mit großzügiger Kochinsel und angrenzendem Essbereich**. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **sonnige West-Dachterrasse mit herrlichem Bergblick** – ein wunderbarer Platz, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Ein zusätzlicher **Südbalkon** bietet weiteren Freiraum und lädt zum Verweilen ein.

Die insgesamt vier Zimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne und einer separaten Dusche** ausgestattet. Ein getrenntes WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für angenehme Wärme sorgt eine **Fußbodenheizung in Kombination mit Fernwärme**. Der Kachelofen im Wohnzimmer unterstreicht zusätzlich die behagliche Wohnatmosphäre.

Die Highlights auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 108 m²
- **Zimmer:** 4
- **Wohnambiente:** hohe Holzdecken und sichtbare Holzbalken

- **Wohnzimmer:** gemütlicher Kachelofen
- **Küche:** moderne Einbauküche mit Kochinsel und direktem Zugang zur Dachterrasse
- **Dachterrasse:** Westausrichtung mit wunderschönem Bergblick
- **Balkon:** zusätzlicher Südbalkon
- **Badezimmer:** Badewanne und separate Dusche
- **WC:** separat
- **Hauswirtschaftsraum:** mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- **Heizung:** Fußbodenheizung und Fernwärme
- **Stockwerk:** 4. Obergeschoss (kein Lift vorhanden)
- **Verfügbarkeit:** ab 1. Februar 2027

Ein Zuhause mit besonderem Charme

Ob gemütliche Stunden vor dem Kachelofen, gemeinsames Kochen an der großzügigen Kochinsel oder entspannte Abende auf der Dachterrasse mit Blick auf die Tiroler Bergwelt – diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Gemütlichkeit, Großzügigkeit und Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hinweis zu den Bildern: Einige der veröffentlichten Bilder wurden KI-gestützt bearbeitet und zeigen beispielhafte Einrichtungs- und Dekorationsmöglichkeiten. Die Darstellungen dienen der Inspiration. Maßgeblich ist ausschließlich der tatsächliche Zustand der Wohnung bei der Besichtigung.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap