

Inserat ID: 176106

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 129m<sup>2</sup>

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

### Traumhafte Eigentumswohnungen in Wörgls Villengegend ? exklusiv &amp; bezugsfertig



### Exklusives Wohnprojekt in Wörgls Villengegend ? Gartenwohnung &amp; Penthouse

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Wörgl entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit nur zwei exklusiven Wohneinheiten: einer großzügigen Gartenwohnung und einer lichtdurchfluteten Penthouse-Wohnung. Das Projekt vereint modernes Wohnkonzept, energieeffiziente Bauweise und stilvolle Architektur in absoluter Ruhelage ? ideal für anspruchsvolles Wohnen mit Privatsphäre und

Komfort.

## Projektübersicht

Adresse: Professor-Hans-Hömborg-Straße, 6300 Wörgl

Einheiten: 2 (Gartenwohnung & Penthouse)

Bauweise: Massivbau mit modernster Haustechnik

Bezugsfertig: ab sofort

Verkauf: provisionsfrei ? direkt vom Bauträger

## Architektur & Ausstattung

Das Gebäude überzeugt durch klare Linien, großzügige Fensterflächen und eine harmonische Einbindung in die grüne Umgebung. Beide Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und bieten durchdachte Grundrisse, die Funktionalität und Wohngefühl perfekt verbinden.

Dieses Projekt bietet die perfekte Kombination aus moderner Architektur, hoher Bauqualität und exklusivem Wohnkomfort ? ideal für alle, die das Besondere suchen. Traumhafte Penthouse-Wohnung in Wörgls Villengegend ? exklusiv & bezugsfertig

Bezugsfertig ab sofort ? Fertigstellung 29.09.2025

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und absolute Ruhelage in Wörgls Villengegend. Mit nur zwei Einheiten im Gebäude genießen Sie hier den Luxus von Privatsphäre und die Exklusivität einer kleinen Anlage.

Highlights auf einen Blick:

112 qm Wohnfläche mit effizientem Grundriss

Südwest-Balkon (11 qm) ? Sonne und Bergblick bis in die Abendstunden

Penthouse-Flair: oberste Etage, viel Licht & Privatsphäre

Großer Keller (17 qm, erweiterbar!) ? ideal für Büro, Hobby oder Fitnessraum

3 Stellplätze inkl. Carport mit E-Anschluss

Exklusive Ausstattung:

Kaminofen für besondere Abende

Fußbodenheizung mit moderner Luftwärmepumpe

Echtholz-Parkett & Designfliesen

Echtholztüren passend zum Parkett

Elektrische Raffstores, 3-fach verglaste Fenster  
Glasfaser-Internet & Videosprechanlage

Bad mit Wohlfühlcharakter: Badewanne + bodengleiche Dusche + Doppelwaschtisch mit Ausblick  
Provisionsfrei ? direkt vom Bauträger

Lagevorteile:

Die Professor-Hans-Hömborg-Straße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wörgls.

Villengegend, absolute Ruhelage  
Bergblick & grüne Umgebung  
Zentrum in wenigen Minuten erreichbar  
Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten & Bahnhof fußläufig

Preis:

? 749.000,? (Kaufpreis, zzgl. Kaufnebenkosten)

Ihre Chance:

Diese Penthouse-Wohnung bietet das Besondere: Exklusivität, Ruhe und Lifestyle ? bezugsfertig und provisionsfrei.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin! 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

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Kinder & Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 129m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.08m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 280€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at