



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148962

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 990000€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Mike Rettkowski

Tel: +43 681 84168667

mike@zefi.at

Wohnfläche: 175m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 230m<sup>2</sup>

Grundfläche: 705m<sup>2</sup>

## Wo Träume wohnen ? charmantes Einfamilienhaus in bester Lage zu kaufen



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Wo Träume wohnen ? charmantes Einfamilienhaus in bester Lage zu kaufen

Einfamilienhaus mit Weitblick und Sonne den ganzen Tag ? 705m<sup>2</sup> Grund, 175m<sup>2</sup> Wohnfläche, zentrumsnah & ruhig.

Zum Verkauf steht ein sehr gut erhaltenes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 in begehrter Wohnlage von Wörgl-Winkl. Auf einem großzügigen Grundstück von 705?m<sup>2</sup> bietet dieses Haus mit 175?m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare oder Individualisten, die naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Die Immobilie besticht durch ihren traumhaften Ausblick, die sonnige Lage von morgens bis abends und ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und Flexibilität.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht

Separate, gut ausgestattete Küche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster

Obergeschoss:

3,5 individuell nutzbare Zimmer (ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)

Bad mit Dusche und Fenster

Separates WC

Großer, umlaufender Balkon mit schönem Weitblick

Zusätzliche Flächen & Ausstattung:

Keller mit ca. 80?m<sup>2</sup>, komplett gefliest ? ideal als Hobby-, Lager- oder Wirtschaftsbereich

Große Doppelgarage mit direktem Zugang

Gepflegter Garten mit viel Grünfläche und Platz zum Entspannen oder Spielen

Ruhige, kaum befahrene Wohnstraße ? zentrumsnah, aber dennoch absolut ruhig gelegen

Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde laufend instand gehalten. Es bietet eine solide Bausubstanz, großzügige Räume sowie Potenzial für individuelle Gestaltung oder Modernisierung.

Besonderheiten:

- ? Sehr ruhige Lage mit Zentrumsnähe
- ? Ganztägige Sonne
- ? Traumhafter Ausblick
- ? Großes Grundstück mit Garten
- ? Viel Stauraum & Flexibilität

Zögern Sie nicht und Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://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 &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule

&lt;9.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;1.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post

&lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;1.000m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen &lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 705m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 175m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 230m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Nebenkosten: 80€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mike

Nachname: Rettkowski

Tel.: +43 681 84168667

E-Mail: mike@zefi.at