

Inserat ID: 169024

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

Nutzfläche: 4132m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4132m<sup>2</sup>

## **Kontaktinformationen:**

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

[klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)

## **Gewerbegrundstück in Wörgl ? Top-Lage mit Autobahnsicht A12**



Gewerbegrundstück in Wörgl ? Top-Lage mit Autobahnsicht

Objekt: Mischgrundstück für gewerbliche Nutzung

Adresse: Franz-Grillparzer-Straße, 6300 Wörgl

Grundstücksfläche: ca. 4.132 qm

## Lagevorteile

Absolute Autobahnnähe: nur ca. 200 m bis zur A12 Inntalautobahn

Sehr gute Sichtbarkeit von der Autobahn aus ? ideal für Unternehmensrepräsentanz und Werbewirkung

Zufahrt für Sattelzüge problemlos möglich

Hervorragende Erreichbarkeit: Bahnhof Wörgl ca. 600 m entfernt

Flughäfen: Innsbruck ca. 60 km (45 Min.), Salzburg ca. 115 km (1h 15 Min.), München ca. 130 km (1h 20 Min.)

## Nutzungsmöglichkeiten

Widmung: Mischgebiet MB-2 ? geeignet für vielfältige gewerbliche Nutzungen

Baumassendichte 2,45 ? intensive Bebauung möglich

Bis zu ca. 3.000 qm Nutzfläche realisierbar

Bebauungsplan liegt bereits vor ? Baustart kann nach Einreichung rasch erfolgen

Nutzungseinschränkung: keine logistikintensive Nutzung mit permanentem Schwerverkehr

## Infrastruktur

Strom, Wasser, Kanalanschlüsse in unmittelbarer Nähe

Bodengutachten und Vermessungsplan vorhanden ? Planungs- und Kostensicherheit

Nahversorgung, Schulen und medizinische Einrichtungen in kurzer Distanz

## Investoren-Vorteile

Schnelle Umsetzbarkeit durch vorhandenen Bebauungsplan und Vorarbeiten

Hohe Entwicklungsperspektive für Produktion, Gewerbeparks, Büroflächen oder kombinierte Nutzung

Starker Wirtschaftsstandort Wörgl mit wachsender Nachfrage nach Gewerbeträßen

Repräsentativer Standort durch beste Sichtbarkeit von der Autobahn

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.

Suchagenten 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 / Gesundheit / Arzt  
&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Kinder & Schulen / Schule  
&lt;1.500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung / Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige / Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000mPost &lt;1.500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;500mBahnhof &lt;1.000mFlughafen  
&lt;9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4132m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 4132m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel:: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: [klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)