

Inserat ID: 176105

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1525000€

Straße:

6300 Wörgl

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 224m²

Nutzfläche: 259m²

Grundfläche: 470m²

Neubaujuwel ? Villenperle? ? Exklusives Zweifamilienhaus in Wörgls Villengegend



Neubaujuwel ? Villenperle? ? Exklusives Zweifamilienhaus in Wörgls Villengegend

Fertiggestellt seit 29.09.2025

In Wörgls begehrtester Wohngegend entstand ein außergewöhnliches Zweifamilienhaus mit nur zwei exklusiven Wohneinheiten: einer Gartenwohnung mit Privatgarten und einer

Penthouse-Wohnung mit Südwest-Balkon. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Technik und absoluter Ruhelage macht die ?Villenperle? zu einem einmaligen Angebot ? ob als Mehrgenerationenhaus, Eigennutzerobjekt oder sichere Kapitalanlage.

Highlights der Liegenschaft:

224 qm Wohnfläche gesamt (2 × 112 qm)

Exklusive Aufteilung: Gartenwohnung mit 111 qm Garten + Terrasse | Penthouse mit 11 qm Balkon

Zwei Kamine für gemütliche Wohnatmosphäre

6 Stellplätze inkl. 2 Carports mit E-Ladestationen

Hochwertige Ausstattung:

Fußbodenheizung mit moderner Luftwärmepumpe

Echtholzböden & Designfliesen

Echtholztüren passend zum Parkett

Elektrische Raffstores & 3-fach-Verglasung

Glasfaser-Internet & Videosprechanlage

Großzügige Kellerflächen (24 qm gesamt)

Massivbauweise & Niedrigenergiehaus-Standard

Provisionsfrei ? direkt vom Bauträger

Lagevorteile:

Villengegend Wörgl ? absolute Ruhelage

Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkauf fußläufig

Bahnhof in 10 Gehminuten erreichbar ? perfekte Anbindung

Investmentchance:

Kaufpreis: 1.525.000 ?

Mögliche Jahresnettomiete: ca. 57.600 ?

Bruttorendite: ca. 3,8 % p.a.

Ob als exklusives Familiendomizil oder als sichere Anlage mit langfristiger Wertbeständigkeit ? die ?Villenperle? in Wörgl bietet eine seltene Gelegenheit in Premiumlage. 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/Infrastruktur/>

Entfernungen
Gesundheit
Arzt & 1.000m
Apotheke & 1.000m
Klinik

& 1.000m
Kinder & Schulen
Schule & 500m
Kindergarten

& 1.000m
Nahversorgung
Supermarkt & 500m
Bäckerei & 500m
Einkaufszentrum

& 1.000m
Sonstige
Bank & 1.000m
Geldautomat & 1.000m
Post

& 1.500m
Polizei & 1.000m
Verkehr
Bus & 500m
Autobahnanschluss

& 1.000m
Bahnhof & 1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 470m²

Wohnfläche: 224m²

Nutzfläche: 259m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.08m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1525000€

Nebenkosten: 500€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at