



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

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: 224m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 259m<sup>2</sup>

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

## **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 x 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 Premiurlage. 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 &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: 224m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 259m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: 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: 1525000€

Nebenkosten: 500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at