Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26562

erstellt am : 25.11.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:820000€
Straße:
6300 Wörgl
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi
Tel: +43 699 16 18 75 75
klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 112m²
Nutzfläche: 129m²
Grundfläche: 470m²

Die Perle in Wörgls Villengegend - Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Carport, Keller und Süd-West-Ausrichtung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Die Perle in Wörgls Villengegend - Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Carport, Keller und Süd-West-Ausrichtung

In der schönsten Wohngegend Wörgls entstehen zwei exklusive Wohnungen, die mit Lage, Ausstattung und Qualität punkten.

Grundrisse und Konzept:

Die angebotene Penthouse-Wohnung (Top2) bietet auf 112 qm Fläche genügend Platz für moderne Wohnträume. Bei der Grundrissgestaltung wurde das Hauptaugenmerk auf Effizienz und Praktikabilität gesetzt, was auch bei Ausstattung und Design konsequent fortgeführt wird.

Über einen breiten, einladenden Eingangsbereich, der genügend Platz für eine praktische Garderobe bietet, wird man in dieser Wohnung empfangen. Auf der nördlichen Seite befinden sich die drei sehr gut geschnittenen Schlafzimmer, wobei das südlichste Elternschlafzimmer sogar Platz für einen begehbaren ?Schrankraum? bietet und einen sagenhaften Blick auf den Buchacker. An einen nützlichen Abstellraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet wurde auch gedacht. Dieser schließt an das große Badezimmer an, das mit großformatigen Fliesen, moderner, bodengleicher Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC punktet. Dabei kann man in der Badewanne liegend sogar die Abendsonne durch das große Fenster genießen.

Auf der südlichen Seite befindet sich die moderne Küche mit integrierter Speis, der offene Wohn- und Essbereich, sowie der Zugang zum breiten und tiefen Balkon mit 11 qm Fläche. Große Fensterflächen Richtung Südwesten, diverse Spots, elektrischer Sonnenschutz machen diesen großen Raum mit über 40 qm zum praktischen Mittelpunkt dieser Wohnung. Bei so viel Platz fühlt sich nicht nur die Familie, sondern auch jeder Gast wohl. Mit einem separaten Gäste-WC wurde auch hier an alle Bedürfnisse des Lebens gedacht und der wundervolle Grundriss dieser einzigartigen Wohnung abgerundet.

Hier erhalten Sie den Charmé einer Penthouse-Wohnung mit dem Flair eines Einfamilienhauses. Wo sonst ist eine Wohnung mit über 17 qm Kellerfläche zu haben? Diese könnte sogar noch erweitert werden (fragen Sie gerne nach!). Darüber hinaus erhalten Sie ein großzügiges Carport, einen weiteren, eigenen Abstellplatz und Gästeparkplätze. Sogar an das Müllhaus wurde gedacht. Sämtliche Terrassen, Balkone und Eingangsbereiche sind überdacht. Alle Materialien wohlüberlegt ausgewählt und mit dezenter Farbwahl geschmackvoll komponiert.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse und ist geschützt vor Verkehr. Die Nachbarschaft ist absolut ruhig. Wenn Sie etwas Besonderes suchen, mit Qualität und Praktikabilität, dann sind Sie hier richtig.

Die ganze Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie natürlich auf Anfrage. Hier ein Auszug:
- Carport mit Stromanschluss für Elektrofahrzeuge
- Heizsystem Luftwärmepumpe
- hochwertige Fliesen in verschiedenen Farben und modernen Formaten(Bemusterung)
- schöne Innentüren in diversen Funierfarben
- hochwertige Echtholzböden in verschiedenen Farbtönen
- Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Terrasse/Balkon mit Steinplatten
- Flachdach
- Sonnenschutz ?Raffstore? elektrisch
- Vorplatz, gepflastert und asphaltiert
- Schnelles Internet mit Glasfaser
- Doppelwaschtisch
- Fußbodenheizung
- gemütlicher Kaminofen
- Fenster mit 3-Fachverglasung
- Massive Bauweise, auch die Zwischenwände
- Balkon mit Sichtschutz

- Hochwertige Elektroausstattung mit Spots, indirekter Beleuchtung, Leerverrohrung für PV-Anlage, Videosprechanlage, uvm.

Diese kleine, aber feine Anlage wird von uns selbst umgesetzt und ist somit provisionsfrei. Vollendung ca. Sommer 2025.

Für weitere Infos fragen Sie uns gerne persönlich an.

Lage:

Das Projekt entsteht in Wörgl Georg-Opperer-Straße. Im Zentrum der aufstrebenden Einkaufsstadt Wörgl, inmitten eines ruhigen Wohngebiets geprägt durch schöne Einfamilienhäuser. Frische Luft, schöne Aussicht und eine gute Infrastrukturanbindung mit Bus und Bahn in die weite Welt.

Wörgl ist eine Stadt mit 14.059 Einwohnern im Inntal im Bezirk Kufstein in Tirol, etwa

55 Kilometer östlich der Landeshauptstadt Innsbruck gelegen. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Kufstein. Der Großraum Wörgl beheimatet etwa 31.000 Einwohner.

Wörgl ist das bedeutendste Handelszentrum im Nordtiroler Unterland, der wichtigste Wirtschaftszweig der Stadt ist der regionale Einzelhandel, in dem zahlreiche wichtige Handelsketten und Branchen vertreten sind. Die Wörgler Bahnhofstraße ist die zweit- längste Einkaufsstraße Tirols.

Die Liegenschaft in der Professor Hömbergstr. Wörgl befindet sich in einer der schönsten und exklusivsten Gegenden der Stadt. Die Perle Wörgls, wie die Villengegend auch genannt wird, bietet einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und eine ruhige und grüne Wohnatmosphäre. Die Infrastruktur ist hervorragend, denn das Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, denn der Bahnhof Wörgl ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt in Tirol. Für Erholung und Naturerlebnis sorgen die nahe gelegenen Wander- und Radwege, die Kundler Klamm oder das Komma Veranstaltungszentrum, ein vielseitiges Kultur- und Eventzentrum mit einem abwechslungsreichen Programm. Die Liegenschaft in der Professor Hömbergstr. Wörgl ist somit eine ideale Wahl für alle, die das Leben in einer Villengegend mit der Nähe zur Stadt und zur Kultur verbinden möchten. 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 / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 470m²
Wohnfläche: 112m²
Nutzfläche: 129m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 30.08m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.66m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 820000€
Nebenkosten: 280€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio
Nachname: Zefi
Tel:: +43 699 16 18 75 75
E-Mail: klaudio@zefi.at