Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 29844

erstellt am : 13.12.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1689000€
Straße:
6300 Wörgl
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 224m²
Nutzfläche: 259m²
Grundfläche: 470m²

Neubauprojekt "Villenperle"- Traumhaftes Zweiparteienhaus mit Carport, Keller und Süd-West-Ausrichtung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Neubauprojekt "Villenperle" - Traumhaftes Zweiparteienhaus 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:

Bei diesem Projekt handelt es sich um den Neubau eines Mehrparteienhauses. Einer Garten-Wohnung (Top1) und einer Penthouse-Wohnung mit dem Charmè eines Einfamilienhauses (Top2) auf jeweils 112 qm Fläche . Bei der Grundrissgestaltung beider Wohnungen 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 südwest Garten mit Terrasse bzw. Balkon. 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 Wohnungen abgerundet.

Wo sonst sind Wohnungen mit über 11 qm Kellerfläche zu haben? Diese könnten sogar noch erweitert werden (fragen Sie gerne nach!). Darüber hinaus erhalten Sie ein großzügiges Carport, einen weiteren, eigenen Abstellplatz pro Wohnung 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

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

- Optional ist eine Kellererweiterung möglich (siehe Plan) fragen Sie uns gerne an!

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

Für weitere Infos fragen Sie uns gerne persönlich an. 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.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: 224m²
Nutzfläche: 259m²

Zimmer: 8
Bäder: 2

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

Preisinformationen

Kaufpreis: 1689000€
Nebenkosten: 500€

Kontaktinformationen

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