4-Zimmer-Wohnung in Wörgl, stilvoll.großzügig.familienfreundlich

Objektnummer: 1021

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	103,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92

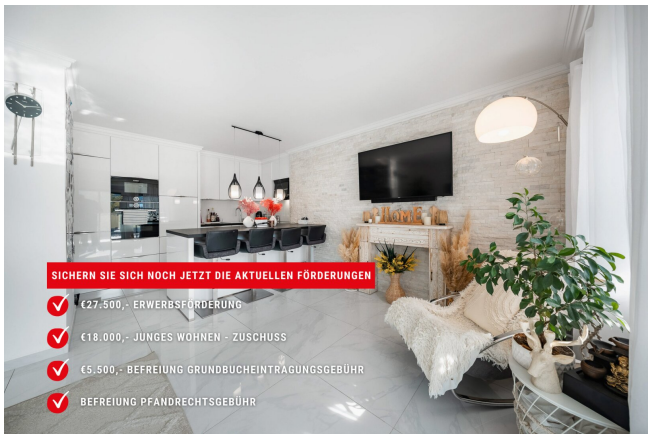
Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

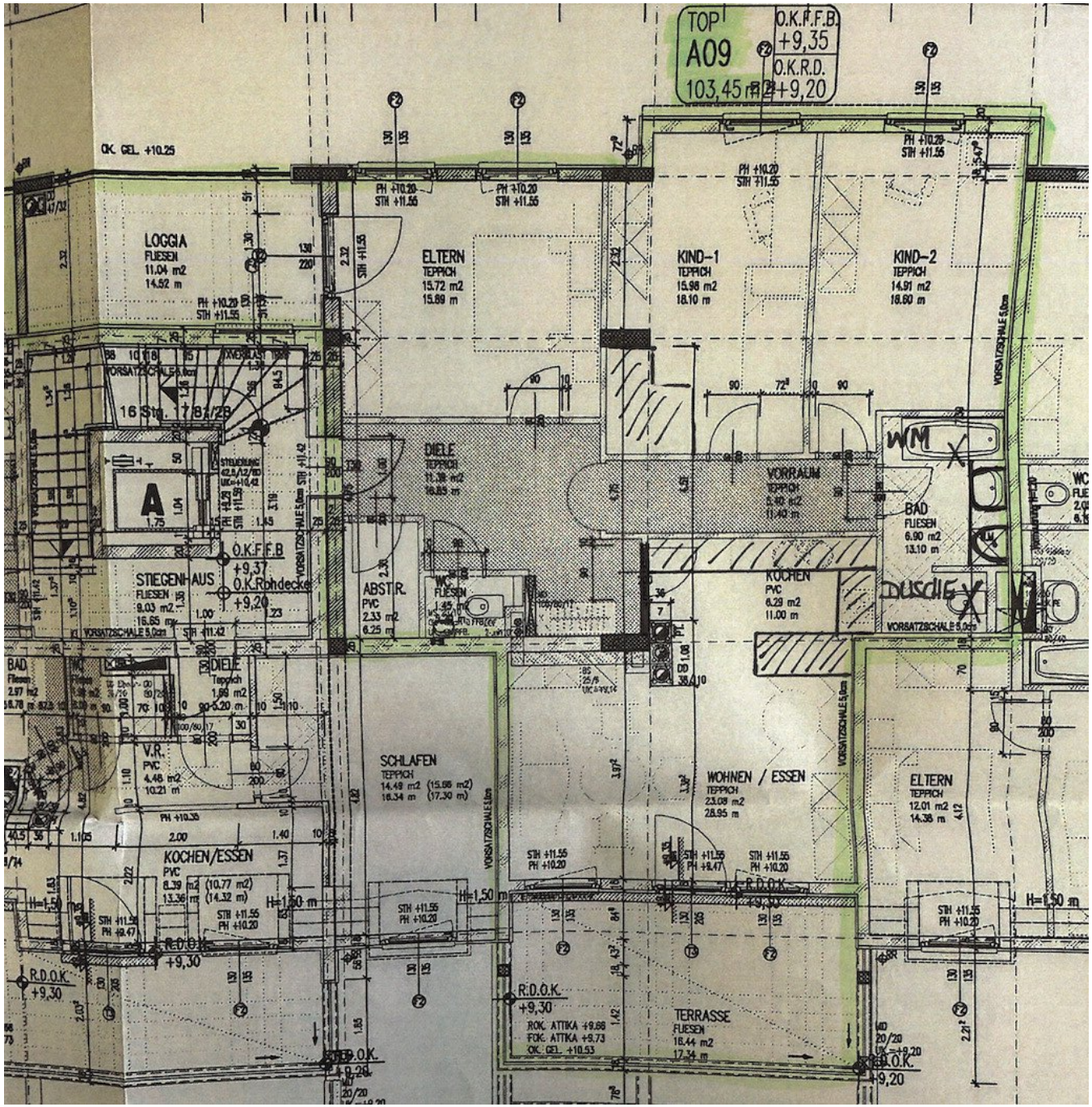
T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


SICHERN SIE SICH NOCH JETZT DIE AKTUELLEN FÖRDERUNGEN
€27.500,- ERWERBSFÖRDERUNG
€18.000,- JUNGES WOHNEN - ZUSCHUSS
€5.500,- BEFREIUNG GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR
BEFREIUNG PFANDRECHTSGEBÜHR

BOSCH
BOSCH

HOME


TOP
A09
103,45 m2
O.K.F.F.B.
+9,35
O.K.R.D.
+9,20
OK. GEL. +10.25
LOGGIA
FLIESEN
11.04 m2
14.52 m
ELTERN
TEPPICH
15.72 m2
15.69 m
KIND-1
TEPPICH
15.98 m2
18.10 m
KIND-2
TEPPICH
14.91 m2
16.60 m
16 Stg. 17B1/28
DIELE
TEPPICH
11.38 m2
16.85 m
VORRAUM
TEPPICH
9.40 m2
11.40 m
WM
BAD
FLIESEN
6.90 m2
13.10 m
STIEGENHAUS
FLIESEN
9.03 m2
16.65 m
O.K.F.F.B
+9,37
O.K.Rohdecke
+9,20
ABSTR.
PVC
2.33 m2
6.25 m
WC
FLIESEN
KOCHEN
PVC
6.29 m2
11.00 m
DUSCHE
BAD
DIELE
Teppich
1.66 m2
5.20 m
V.R.
PVC
4.46 m2
10.21 m
SCHLAFEN
TEPPICH
14.49 m2 (15.66 m2)
16.34 m (17.30 m)
KOCHEN/ESSEN
PVC
8.39 m2 (10.77 m2)
13.36 m (14.32 m)
WOHNEN / ESSEN
TEPPICH
23.09 m2
28.95 m
ELTERN
TEPPICH
12.01 m2
14.38 m
H=1,50 m
R.D.O.K.
+9,30
TERRASSE
FLIESEN
16.44 m2
17.34 m
ROK. ATTIKA +9.66
FOK. ATTIKA +9.73
OK. GEL. +10.53
VORSATZSCHALE 5,0cm

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Wörgl – stilvoll, großzügig, familienfreundlich

Willkommen in der Giselastraße – mitten in Wörgl und doch ganz privat. Diese moderne und hochwertig ausgestattete **4-Zimmer-Wohnung** im 3. Obergeschoss vereint urbanes Lebensgefühl mit moderner Wohnkultur. Ob für Familien mit Platzbedarf oder für Anleger mit Blick auf eine **wertbeständige Immobilie** – dieses Zuhause begeistert.

Lage – zentral & praktisch

Wörgl zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Tiroler Unterland – und das zurecht: Diese Wohnung liegt im Herzen der Stadt. Alles, was Sie für den Alltag brauchen – Supermärkte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Cafés – erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch **Bus- und Bahnverbindungen** sind nur wenige Schritte entfernt. Komfort, wie er sein sollte.

Raumwunder mit Stil – 103 m² voller Möglichkeiten

Ein **barrierefreier Zugang** führt Sie bequem per **Lift** direkt vor die Wohnungstür – ideal für Kinderwagen, Einkaufstaschen oder einfach das Plus an Lebensqualität. Schon beim Eintreten überzeugt der helle, stilvoll gestaltete Eingangsbereich mit elegantem Feinsteinzeug (80x80) und hochwertigem Naturstein an den Wänden – ein echter Blickfang.

Zur Rechten: ein **praktischer Abstellraum** und eine separate Toilette. Zur Linken: Drei **großzügige Schlafzimmer**, perfekt für Eltern, Kinder und/oder ein ruhiges Homeoffice. Eines der Zimmer öffnet sich zur **ca. 11 m² großen Loggia** – ein geschützter Rückzugsort für die ersten Sonnenstrahlen am Morgen oder ein gutes Buch am Abend.

Am Ende des Flurs befindet sich das **moderne Badezimmer** – neuwertig, schick, mit großem Doppelwaschtisch, beleuchtetem Spiegel und einer begehbaren Regendusche. Waschmaschinenanschluss inklusive.

Das Herz der Wohnung – wohnen & genießen

Vorbei an einen elegant gesetzten großen Wandspiegel betreten Sie den **großzügigen Wohn-Essbereich** – das Herzstück dieser Immobilie. Die offene, top gepflegte Küche ist nicht nur funktional, sondern ein echtes Design-Statement: klare Linien, hochwertige Geräte, integrierter Esstisch. Kochen, reden, lachen – hier wird das Familienleben gelebt.

Und das Beste: Direkt vom Wohnbereich geht’s hinaus auf die **16 m² große Sonnenterrasse** – mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt. Ob Frühstück im Sommer, Spiele mit den Kindern oder ein Glas Wein am Abend – dieser Ort wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Ein Kaminanschluss bietet zusätzliches Potenzial für gemütliche Stunden im Winter.

Modernisiert mit Weitblick – Qualität, die man sieht

Die Wohnung wurde im Jahr **2008 umfassend saniert und modernisiert**. Seither wurde sie laufend gepflegt und hochwertig ausgestattet. Derzeit wird sie von einer **4-köpfigen Familie bewohnt**, was sich in der liebevollen Einrichtung und dem gepflegten Zustand widerspiegelt. Hier zieht man nicht nur ein – hier fühlt man sich sofort zuhause.

Ausstattung & Extras – durchdacht & hochwertig

- Klimaanlage im Eingangsbereich
- Einbauküche inkl. Geräte
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Markise auf der Sonnenterrasse
- Rollläden in den Zimmern
- Hochwertige Fliesen & Wandmaterialien
- Barrierefreier Zugang
- Heizung über Fernwärme
- Tiefgaragenstellplatz
- Viele Besucherparkplätze
- Großes Kellerabteil

- Möblierung auf Wunsch – fast bezugsfertig!

Einziehen, durchatmen, wohlfühlen.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Zuhause, in dem Familien wachsen können. Und für Anleger? Eine solide Investition mit Stil und Substanz in einer dynamisch wachsenden Region.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein **geräumiges Kellerabteil,** ein eigener **Tiefgaragenstellplatz** sowie zahlreiche **Besucherparkplätze** sorgen für zusätzlichen Stauraum, Sicherheit und täglichen Komfort – ganz ohne Parkplatzsuche.

Interesse? Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap