

## **3-Zimmer-Wohnung im 3. OG, W32 provisionsfrei - Wörgl**



**Objektnummer: 1056**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73

## Ihr Ansprechpartner



### Jasmin Rainer

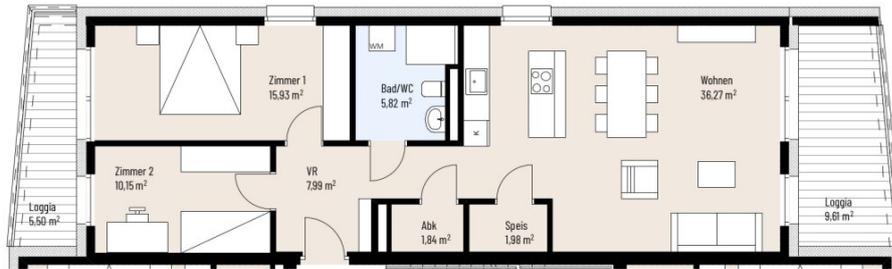
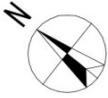
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

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

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







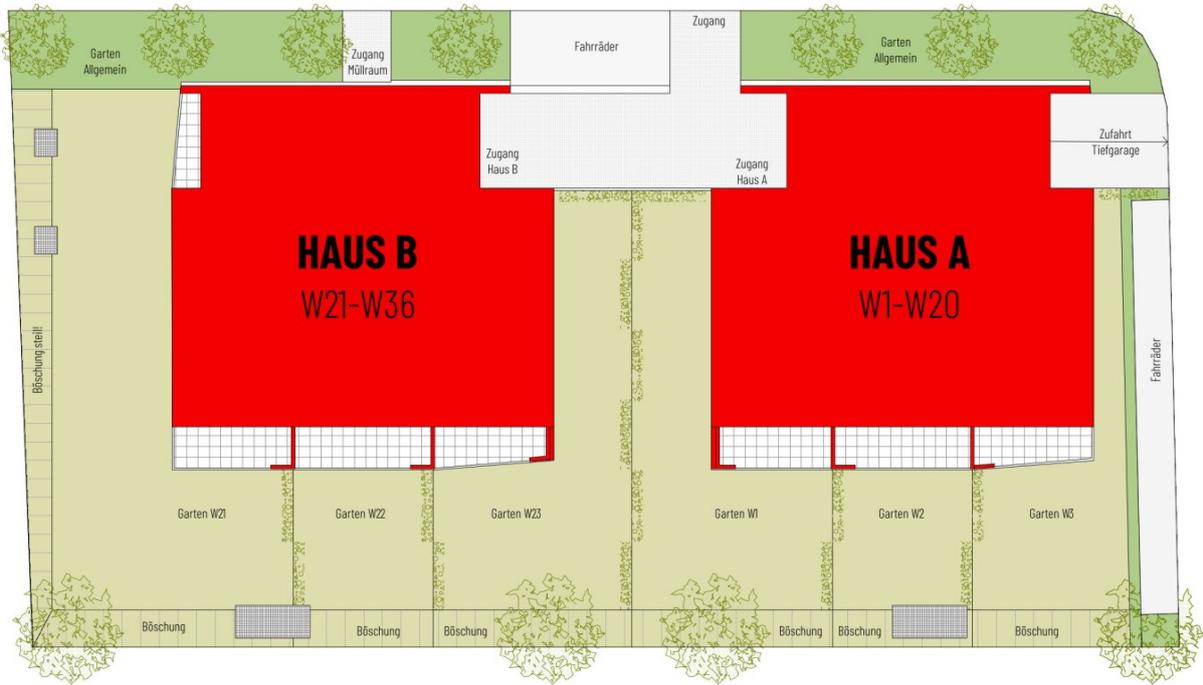
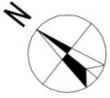
**3. Obergeschoss** 3-Zimmer  
**Haus B | W32** 79,98 m<sup>2</sup>



Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!



Übersichtsplan



Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!

# Objektbeschreibung

## WOHNEN AM STADTPULS –

## NEUBAUPROJEKT LADESTRASSE, WÖRGL

**Zuhause ankommen, wo urbanes Leben auf natürliche Ruhe trifft.**

Im Herzen von Wörgl entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit zwei modernen Baukörpern und insgesamt **36 energieeffizienten Wohnungen** – maßgeschneidert für **Familien, urbane Genießer und clevere Investoren**. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und sonnige Außenbereiche – egal ob Garten, Balkon oder Dachterrasse.

## MODERN, NACHHALTIG, ZUKUNFTSSICHER

- **Wohnungstypen:**
  - Moderne **kleine Lofts** für Singles/Paare, Pendler oder Anleger
  - Praktische **3- und 4-Zimmer-Wohnungen** – perfekt für Familien
  - Zwei spektakuläre **Dachgeschosswohnungen** mit Fernblick
  
- **Heizung und Warmwasser:** umweltfreundlich über **Fernwärme**
  
- **Photovoltaikanlagen** auf beiden Dächern für Allgemeinstrom
  
- **Zeitlose, elegante Optik** mit hohem Wiedererkennungswert
  
- In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen insgesamt 42 KFZ-Stellplätze zur Verfügung,

die käuflich erworben werden können.

### **Wohnung Top W32 – Haus B im 3. Obergeschoss**

Die **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **79,98 m<sup>2</sup>** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Wohnküche** mit Zugang zur **Loggia ca. 9,61 m<sup>2</sup>**
- **2 Schlafzimmer** mit Zugang zur **Loggia ca. 5,50 m<sup>2</sup>**
- **Modernes Badezimmer**
- **Abstellraum und Speis**

**Baustart:** Herbst 2025 | **Fertigstellung:** Sommer 2027

**Provisionsfreier Kauf** direkt vom Bauträger.

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Mario Tribus**

Tiroler Immobilien

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap