# 4-Zimmer-DG-Wohnung, W20 provisionsfrei - Wörgl

**Objektnummer: 1044**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6300 Wörgl |
| **Zustand:** | Projektiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 113,90 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,74 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 29,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,71 |

## 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.

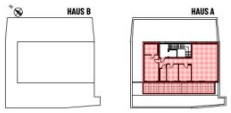
TIROLER IMMOBILIEN

**5. Obergeschoss** 4-Zimmer

**Haus A | W20** **113,90 m²**

0 1 2 3 4 5 10m

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.

**Dachgeschoss-Wohnung Top W20 – Haus A im 5. Obergeschoss**

Die **4-Zimmer-Wohnung** mit ca. **113,90 m²** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Großer heller Wohn-Koch-Essbereich**
- **3-Schlafzimmer, davon eines mit angrenzendem Badezimmer**
- **Weiteres modernes Badezimmer**
- **Sonnenterrasse mit ca. 42,77 m²**

**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