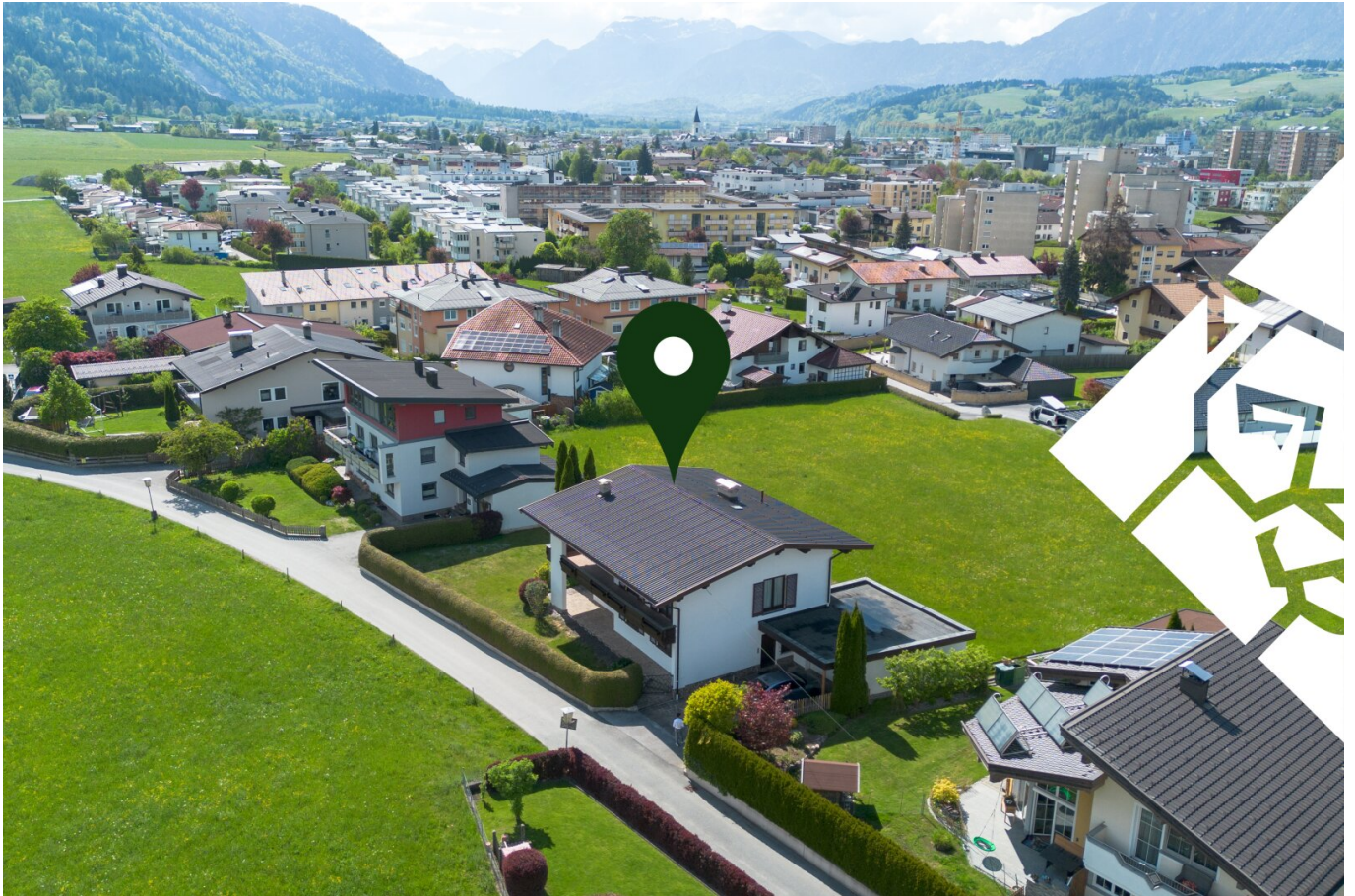


**Wo Träume wohnen – charmantes Einfamilienhaus in
besten Lage zu kaufen**



Objektnummer: 5390/933

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	500,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 231,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,12
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	26,00 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





























ZEIT IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
80.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
0.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock -1



ZEIT IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche[®]
118.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



ZEIT IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

85.6 m²

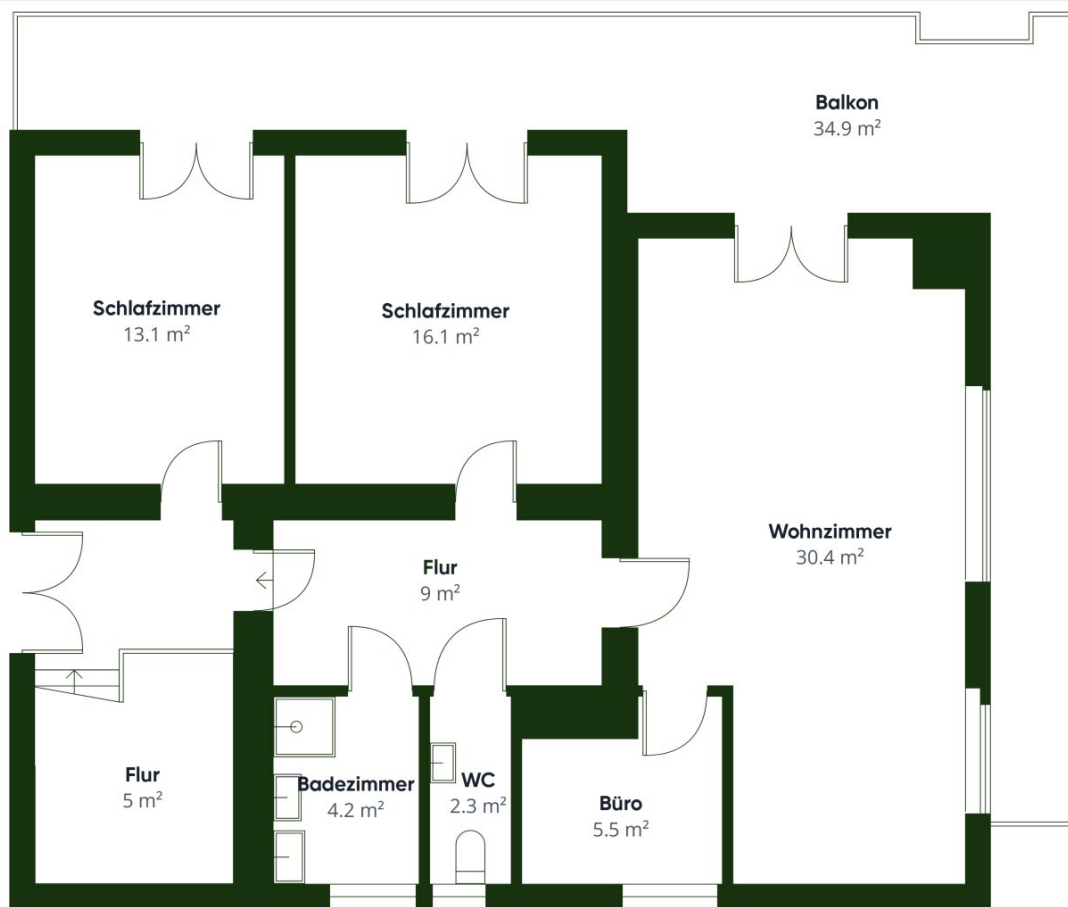
Balkone und Terrassen

34.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 1



Amt der Tiroler Landesregierung

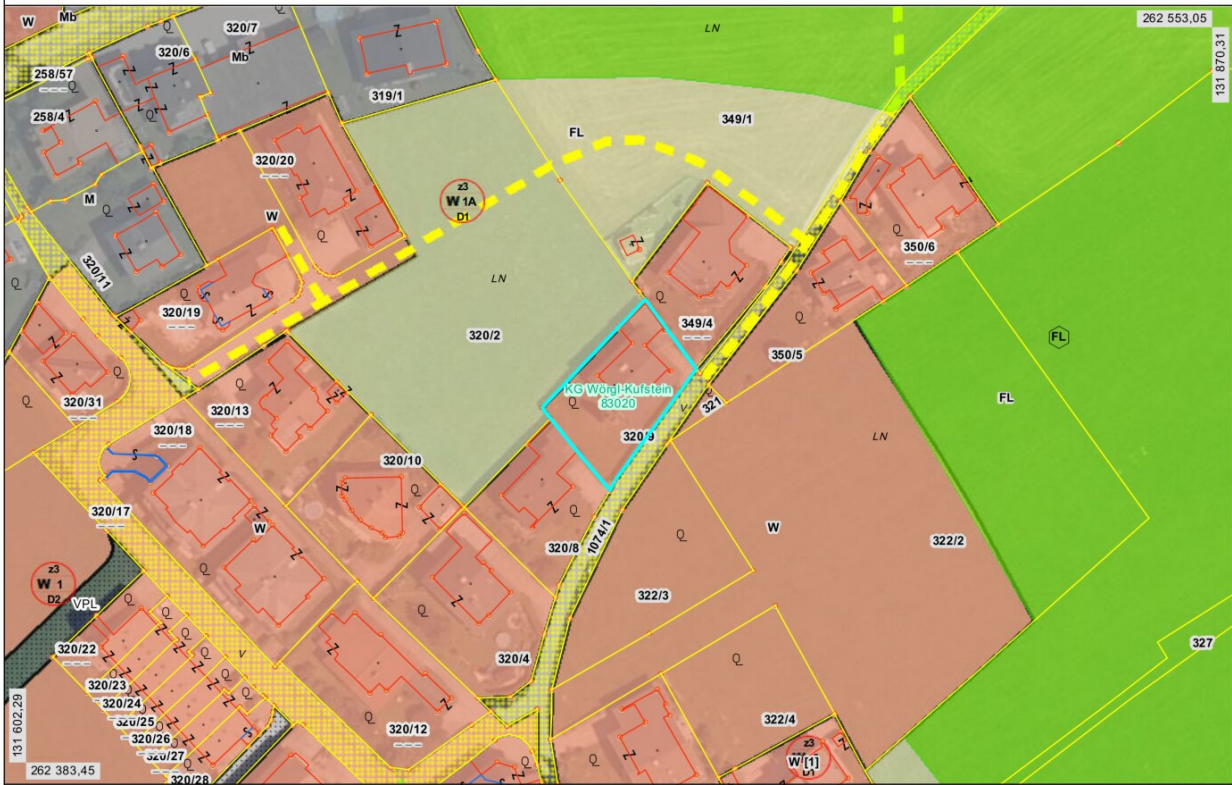


Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 15.04.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 15.04.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Wo Träume wohnen – charmantes Einfamilienhaus in bester Lage zu kaufen

Einfamilienhaus mit Weitblick und Sonne den ganzen Tag – 705 m² Grund, 175 m² Wohnfläche, zentrumsnah & ruhig.

Zum Verkauf steht ein sehr gut erhaltenes **Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970** in begehrter Wohnlage von **Wörgl-Winkl**. Auf einem **großzügigen Grundstück von 705 m²** bietet dieses Haus mit **175 m² Wohnfläche** viel Platz für Familien, Paare oder Individualisten, die naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Die Immobilie besticht durch ihren **traumhaften Ausblick**, die **sonnige Lage von morgens bis abends** und ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und Flexibilität.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Separate, gut ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster

Obergeschoss:

- 3,5 individuell nutzbare Zimmer (ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Bad mit Dusche und Fenster
- Separates WC
- Großer, umlaufender Balkon mit schönem Weitblick

Zusätzliche Flächen & Ausstattung:

- **Keller mit ca. 80 m²**, komplett gefliest – ideal als Hobby-, Lager- oder Wirtschaftsbereich
- **Große Doppelgarage** mit direktem Zugang
- Gepflegter Garten mit viel Grünfläche und Platz zum Entspannen oder Spielen
- Ruhige, kaum befahrene Wohnstraße – **zentrumsnah, aber dennoch absolut ruhig gelegen**

Das Haus befindet sich in **sehr gutem Zustand** und wurde laufend instand gehalten. Es bietet eine solide Bausubstanz, großzügige Räume sowie Potenzial für individuelle Gestaltung oder Modernisierung.

Besonderheiten:

? Sehr ruhige Lage mit Zentrumsnähe

? Ganztägige Sonne

? Traumhafter Ausblick

? Großes Grundstück mit Garten

? Viel Stauraum & Flexibilität

Zögern Sie nicht und Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap