Luftig. Leicht. Leben. – Wohnen mit Weitblick und Wohlgefühl

all.in99 Wörgl

Objektnummer: 8044/546

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Schunbach-Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	290.348,00 €

Ihr Ansprechpartner

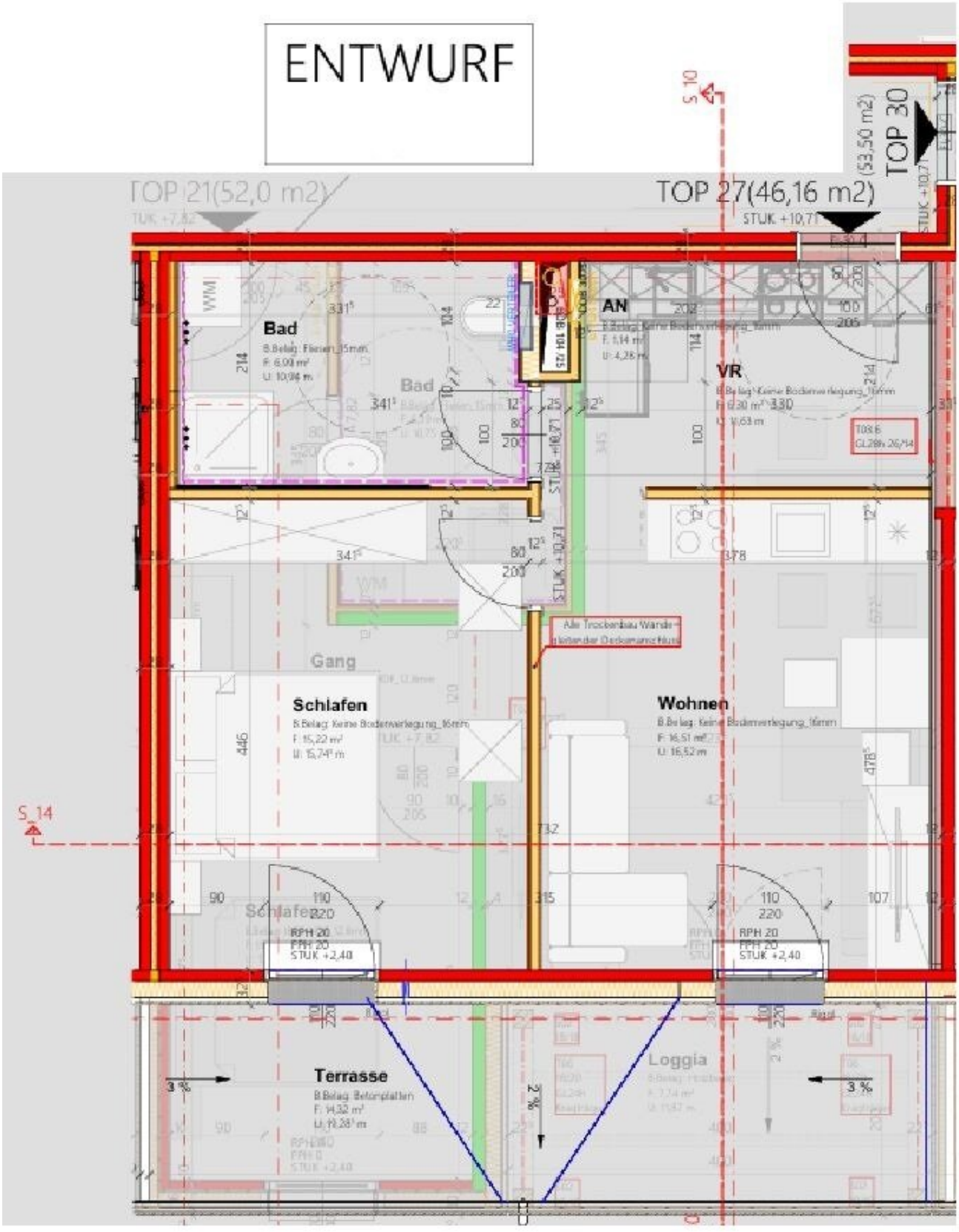
Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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

ENTWURF


TOP 21(52,0 m2)
TOP 27(46,16 m2)
TOP 30
(53,50 m2)
S_10
S_14
Bad
Bad
AN
VR
Gang
Schlafen
Wohnen
Terrasse
Loggia
WM
Schlafen
3 %
3 %
2 %

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens die Terrassentür und blicken über die Dächer von Wörgl hinweg bis in die majestätische Bergwelt Tirols. Die ersten Sonnenstrahlen tanzen über die Alpen, während Sie in aller Ruhe auf Ihrer großzügigen Terrasse frühstücken – so beginnt jeder Tag mit einem Gefühl von Freiheit und Geborgenheit. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Ankommen, Auftanken und Wohlfühlen. Und das in einem Haus, das durch seine ökologische Bauweise aus massivem Holz Wärme, Natürlichkeit und Nachhaltigkeit ausstrahlt.

Fakten zur Wohnung

Top 3.27 – Ihre neue Eigentumswohnung in Wörgl

• **Wohnfläche**: ca. 54 m²

• **Freifläche**: ca. 35 m² Dachterrasse

• **Bewertete Gesamtfläche**: 81 m²

• **Kaufpreis Eigennutzer**: € 290.348

• **Tiefgarage**: € 29.800

• **Fertigstellung**: September 2025

Wohngefühl durch hochwertige Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre einmalige Aussicht, sondern auch durch eine moderne Ausstattung, die durchdacht auf das tägliche Leben abgestimmt ist. In allen Wohnräumen sorgt eine angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme – unsichtbar integriert unter eleganten Fliesen, die stilvolle Akzente setzen. Die großflächigen Fenster mit 3-fach-Verglasung lassen viel Tageslicht herein und bieten gleichzeitig hervorragenden Schall- und Wärmeschutz. Im Badezimmer erwartet Sie eine bodenebene Glasdusche, die Komfort und Design perfekt vereint. Das ökologische Holzmassivhaus schafft dabei ein spürbar angenehmes Raumklima – natürlich, atmungsaktiv und geborgen. Hier wird Nachhaltigkeit zur Wohnqualität.

Lage: ruhig – grün – gut angebunden

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Wörgl. Ruhig, im Grünen und dennoch hervorragend angebunden – hier genießen Sie die Ruhe der Natur und erreichen gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß: Supermärkte,

Schulen, Apotheken und Cafés sind nur einen Spaziergang entfernt. Auch die Autobahn und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, ideal für Pendler und Vielreisende.

Ihre Vorteile als Eigennutzer

- Täglicher Panoramablick über Stadt und Berge – erleben Sie Weite und Freiheit
- Nachhaltiges, wohngesundes Raumklima durch ökologischen Holzmassivbau
- Moderne Architektur trifft auf hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort
- Leben in naturnaher Lage mit bester fußläufiger Infrastruktur
- Energieeffizienter Neubau mit niedrigen Betriebskosten und hohem Wohnwert

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Sie!

Diese Wohnung könnte Ihr neues Zuhause sein. Gern nehmen wir uns Zeit für Ihre Fragen und beraten Sie persönlich und unverbindlich. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin – wir freuen uns, Sie kennenzulernen!

Telefon: +43 (0) 316 39 53 93

E-Mail: info@sinnvestment.at

* alle Bilder sind Symbolbilder

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <100m
Klinik <1.025m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <275m
Höhere Schule <9.075m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <475m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <725m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap