

**? 2-Zimmer-Erstbezug mit 14 m<sup>2</sup> Terrasse in nachhaltigem  
Holzbau in Wörgl | Barrierefrei, Lift, Top-Ausstattung**



all.in99 Wörgl - Top 3.30

**Objektnummer: 8044/576**

**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 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * 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.



## Objektbeschreibung

Das nachhaltige Neubauprojekt all.in99 Wörgl überzeugt durch moderne Massivholzbauweise, ökologische Materialien und zukunftsweisende Technik. Barrierefreie Zugänge, Photovoltaik-Contracting sowie eine Fußbodenheizung über Fernwärme sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Kinderspielplatz steigern den Lebenswert.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet ca. 46,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine ca. 14,32 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen schafft. Die offene Wohnküche mit modernem Design lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer ist mit bodentiefer Dusche und hochwertigen Materialien ausgestattet. Die nachhaltige Bauweise garantiert ein gesundes Raumklima, ergänzt durch eine effiziente Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme. Barrierefreier Zugang mit Lift bis zur Tiefgarage sorgt für hohen Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional für € 29.800 erhältlich.

### Kontakt

Jetzt Exposé anfordern und Besichtigung sichern! Kontaktieren Sie Mario Deuschl für Ihre persönliche Beratung:

? +43 676 32 61 444

?? [info@sinnvestment.at](mailto:info@sinnvestment.at)

### 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