

**Penthouse der Extraklasse – genießen Sie Ruhe, Sonne
und ein atemberaubendes Bergpanorama!**



Objektnummer: 5390/1026

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6320 Angerberg
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Nutzfläche:	119,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.798,32 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



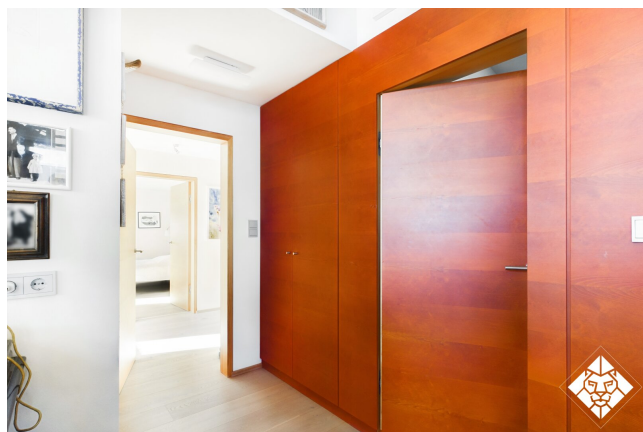
Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12



















Stock 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

119.07 m²

Balkone und Terrassen

55.01 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr 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.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Penthouse der Extraklasse – genießen Sie Ruhe, Sonne und ein atemberaubendes Bergpanorama!

In herrlich erhöhter Lage über dem Inntal präsentiert sich dieses exklusive Penthouse als wahres Wohnhighlight mit Weitblick. Der 2009 errichtete Zubau auf einem bestehenden Mehrfamilienhaus vereint modernes Wohngefühl mit der Ruhe und Schönheit der Tiroler Bergwelt.

Mit edler Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und atemberaubender Aussicht bietet diese Wohnung ein außergewöhnliches Zuhause für anspruchsvolle Individualisten oder Paare mit Sinn für das Besondere.

Raumaufteilung:

Die Wohnung erstreckt sich über eine Ebene und bietet einen durchdachtem Grundriss mit beeindruckender Großzügigkeit. Mittelpunkt ist der rund 70 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich mit offener Gestaltung und beeindruckender Raumhöhe von bis zu vier Metern. Die Südwest-Ausrichtung, große Panoramafenster und der direkte Zugang zur rund 53 m² großen Dachterrasse schaffen ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes und luftiges Ambiente – ideal für stilvolles Wohnen und geselliges Beisammensein.

Der private Rückzugsbereich dieser Wohnung bietet zwei angenehm ruhige Schlafzimmer, die durch ihre Lage und Ausstattung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein zentral gelegenes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Fenster sorgt für zeitgemäßen Komfort. Ergänzt wird der Bereich durch einen praktischen Abstellraum sowie einen großzügig geschnittenen Ankleide- und Flurbereich, der das Raumgefühl zusätzlich erweitert. Das zweite Schlafzimmer ist separat situiert und bietet sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer an. Ein zusätzliches, stilvoll gestaltetes Gäste-WC befindet sich zentral in der Wohnung und rundet das durchdachte Raumkonzept funktional ab.

Alle Räume sind funktional durchdacht und hochwertig ausgeführt – mit edlen Bodenbelägen, zeitgemäßer Ausstattung und einem einladenden Wohngefühl auf ganzer Linie.

Gebäude und Ausstattung

- Solide Massivbauweise im Erdgeschoss (Ziegelmauerwerk)
- 2009 hochwertiger Penthouse-Zubau in Massivholzbauweise durch eine namhafte

Tiroler Firma

- Großzügige **Dachterrasse mit 51 qm**
- **Panoramafenster** (Holz/Alu) Richtung Südwesten mit atemberaubendem Blick auf das Kaisergebirge und das Inntal
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Materialien
- **Küche:** Neff-Geräte inkl. Spülmaschine, Ofen, Herd, **Dampfgarer** und Herdplatte mit nach unten führendem Abzugssystem
- Zugang über eine separate Außenstiege

Auch die Lage überzeugt: ruhig, sonnig und dennoch gut angebunden. Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsgebiet von Angerberg – inmitten herrlicher Natur und nur wenige Autominuten von Wörgl entfernt.

Angerberg ist eine lebenswerte Gemeinde in Tirol, malerisch gelegen auf einem sonnigen Hochplateau über dem Inntal. Die rund 1.900 Einwohner schätzen die Ruhe, die familiäre Atmosphäre und die beeindruckende Bergkulisse.

Trotz der naturnahen Lage genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ebenso wie die Stadt Wörgl mit ihrem umfassenden Angebot und dem Bahnhof mit Anschluss in alle Richtungen.

Zahlreiche Wander- und Radwege, Langlaufloipen im Winter und die Nähe zu beliebten Ausflugszielen machen Angerberg zu einem wahren Paradies für Natur- und Sportliebhaber. Hier wohnen Sie dort, wo andere Erholung suchen – und das jeden Tag!

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere attraktive 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap