

## **Gewerbegrundstück in Wörgl – Top-Lage mit Autobahnsicht A12**



**Objektnummer: 5390/1008**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>          | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| <b>Land:</b>         | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>      | 6300 Wörgl                    |
| <b>Nutzfläche:</b>   | 4.132,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche:</b> | 4.132,00 m <sup>2</sup>       |

## Ihr Ansprechpartner



### Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75

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

# Objektbeschreibung

## Gewerbegrundstück in Wörgl – Top-Lage mit Autobahnsicht

**Objekt:** Mischgrundstück für gewerbliche Nutzung

**Adresse:** Franz-Grillparzer-Straße, 6300 Wörgl

**Grundstücksfläche:** ca. 4.132 qm

### Lagevorteile

- **Absolute Autobahnnähe:** nur ca. 200 m bis zur A12 Inntalautobahn
- **Sehr gute Sichtbarkeit von der Autobahn aus** – ideal für Unternehmensrepräsentanz und Werbewirkung
- **Zufahrt für Sattelzüge** problemlos möglich
- **Hervorragende Erreichbarkeit:** Bahnhof Wörgl ca. 600 m entfernt
- **Flughäfen:** Innsbruck ca. 60 km (45 Min.), Salzburg ca. 115 km (1h 15 Min.), München ca. 130 km (1h 20 Min.)

### Nutzungsmöglichkeiten

- Widmung: **Mischgebiet MB-2** – geeignet für vielfältige gewerbliche Nutzungen
- **Baumassendichte 2,45** ? intensive Bebauung möglich
- **Bis zu ca. 3.000 qm Nutzfläche** realisierbar

- **Bebauungsplan liegt bereits vor** ? Baustart kann nach Einreichung rasch erfolgen
- Nutzungseinschränkung: keine logistikintensive Nutzung mit permanentem Schwerverkehr

### Infrastruktur

- Strom, Wasser, Kanalanschlüsse in unmittelbarer Nähe
- Bodengutachten und Vermessungsplan vorhanden ? Planungs- und Kostensicherheit
- Nahversorgung, Schulen und medizinische Einrichtungen in kurzer Distanz

### Investoren-Vorteile

- **Schnelle Umsetzbarkeit** durch vorhandenen Bebauungsplan und Vorarbeiten
- **Hohe Entwicklungsperspektive** für Produktion, Gewerbeparks, Büroflächen oder kombinierte Nutzung
- **Starker Wirtschaftsstandort Wörgl** mit wachsender Nachfrage nach Gewerbeflächen
- Repräsentativer Standort durch **beste Sichtbarkeit von der Autobahn**

**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>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap