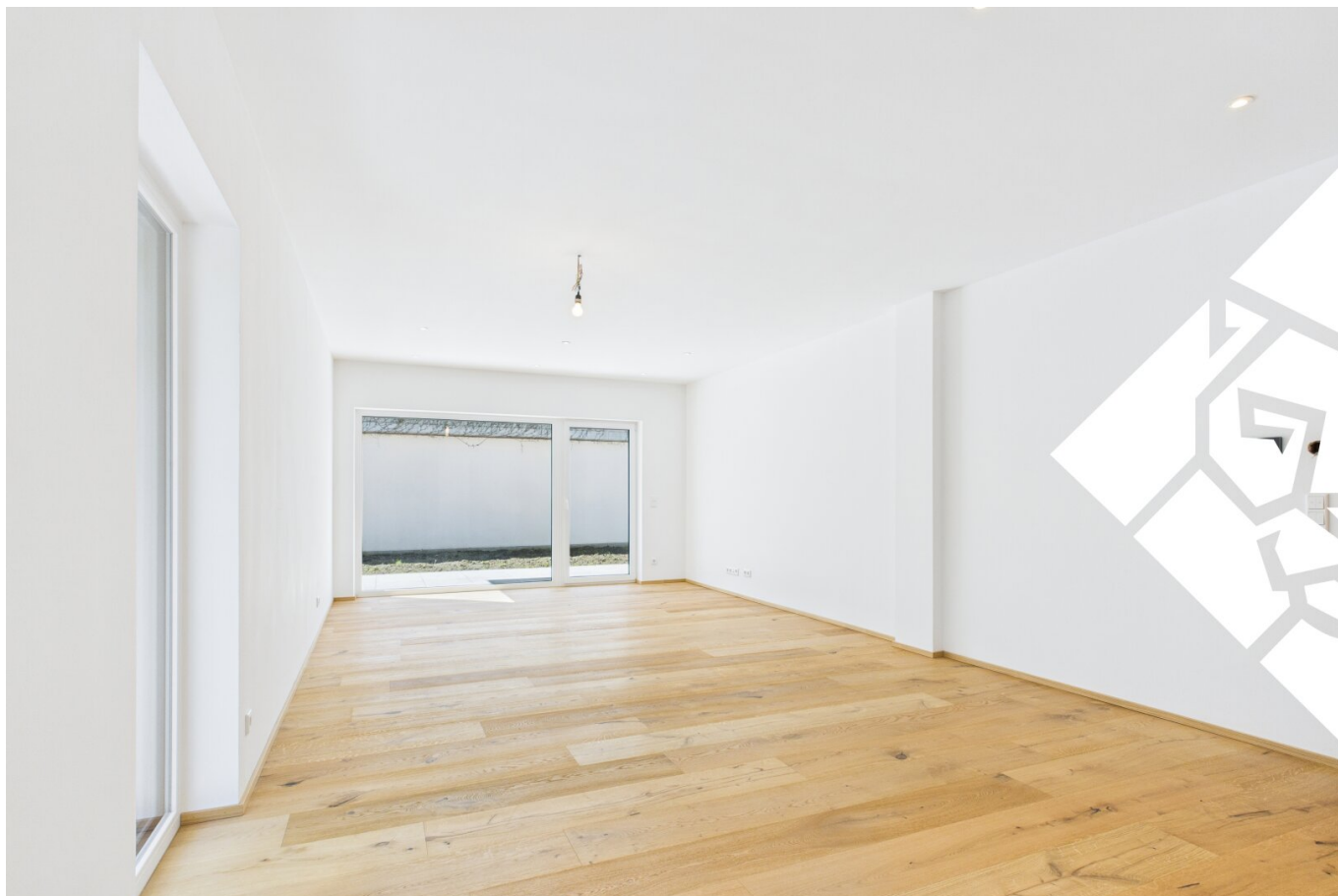


## **Traumhafte Eigentumswohnungen in Wörgls Villengegend – exklusiv & bezugsfertig**



**Objektnummer: 5390/1050**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6300 Wörgl                       |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 112,00 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche:                   | 130,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 3                                |
| Garten:                       | 111,00 m <sup>2</sup>            |
| Keller:                       | 12,00 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,08 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,65                          |
| Kaufpreis:                    | 779.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.992,31 €                       |
| Betriebskosten:               | 280,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

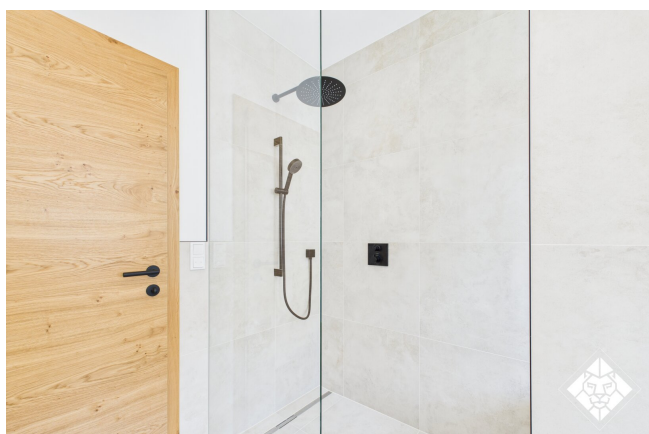


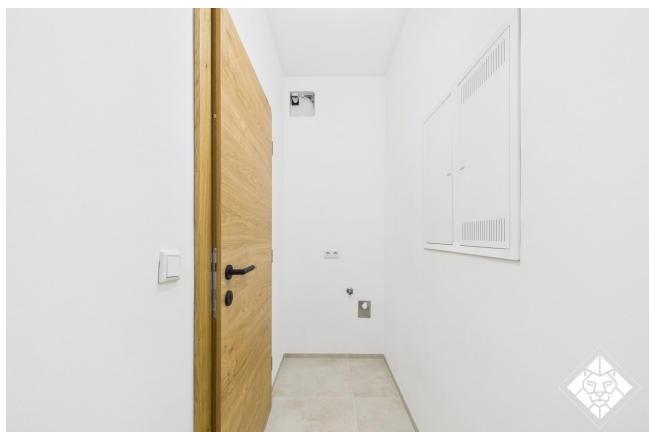
Klaudio Zefi





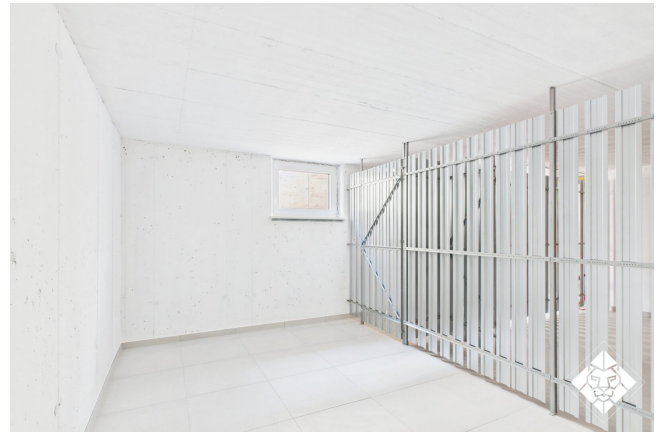
















Amt der Tiroler Landesregierung

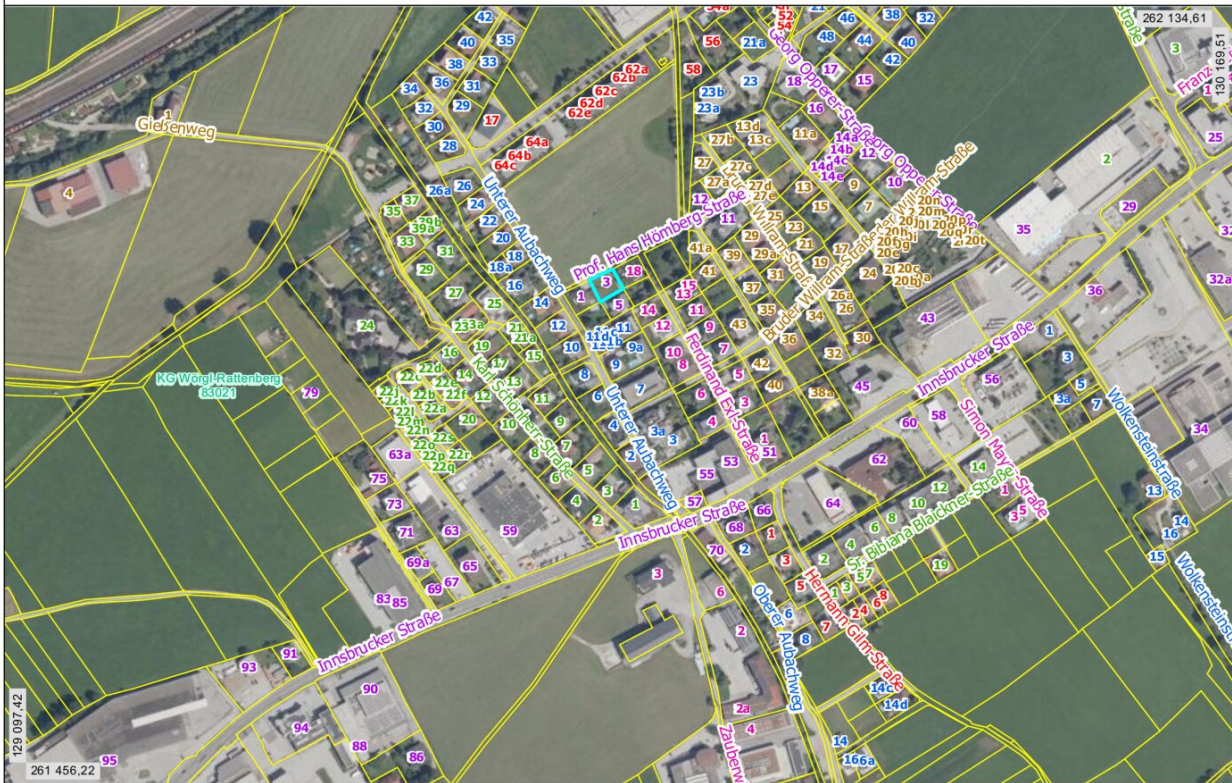


Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 18.08.2023

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m





Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV  
Erstellungsdatum: 15.05.2025  
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit km

# Objektbeschreibung

## Exklusives Wohnprojekt in Wörgls Villengegend – Gartenwohnung & Penthouse

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Wörgl entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit nur **zwei exklusiven Wohneinheiten**: einer großzügigen **Gartenwohnung** und einer lichtdurchfluteten **Penthouse-Wohnung**. Das Projekt vereint modernes Wohnkonzept, energieeffiziente Bauweise und stilvolle Architektur in absoluter Ruhelage – ideal für anspruchsvolles Wohnen mit Privatsphäre und Komfort.

### Projektübersicht

- **Adresse:** Professor-Hans-Hömborg-Straße, 6300 Wörgl
- **Einheiten:** 2 (Gartenwohnung & Penthouse)
- **Bauweise:** Massivbau mit modernster Haustechnik
- **Bezugsfertig:** ab sofort
- **Verkauf:** provisionsfrei – direkt vom Bauträger

### Architektur & Ausstattung

Das Gebäude überzeugt durch klare Linien, großzügige Fensterflächen und eine harmonische Einbindung in die grüne Umgebung. Beide Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und bieten durchdachte Grundrisse, die Funktionalität und Wohngefühl perfekt verbinden.

***Dieses Projekt bietet die perfekte Kombination aus moderner Architektur, hoher Bauqualität und exklusivem Wohnkomfort – ideal für alle, die das Besondere suchen.***

## Premium Gartenwohnung in Wörgls Villengegend – Wohnen fast wie im Einfamilienhaus

### Bezugsfertig ab sofort – Fertigstellung 29.09.2025

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung in einer der schönsten Lagen Wörgls verbindet die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit der Praktikabilität einer Wohnung. In einer ruhigen Sackgasse der Villengegend entstanden nur zwei exklusive Einheiten – ein seltenes Angebot für alle, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und eine erstklassige Wohnumgebung legen.

## Highlights auf einen Blick:

- **112 qm Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- **Großer Privatgarten (111 qm) & Terrasse in Südwest-Ausrichtung** – Sonne bis in die Abendstunden
- **Einfamilienhaus-Charakter:** nur 2 Einheiten im Gebäude
- **Großzügiger Keller (12 qm, erweiterbar!)** – ideal für Hobby, Büro oder Fitnessraum
- **3 Stellplätze** inkl. Carport mit Stromanschluss für E-Autos
- **Exklusive Ausstattung:**
  - Kaminofen für gemütliche Abende
  - Fußbodenheizung mit moderner Luftwärmepumpe
  - Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
  - Echtholztüren passend zum Parkett
  - Elektrische Raffstores, 3-fach verglaste Fenster
  - Glasfaser-Internet & Videosprechanlage
- **Bad mit Wohlfühlfaktor:** Badewanne + bodengleiche Dusche + Doppelwaschtisch mit

Aussicht

- **Provisionsfrei** – Direkt vom Bauträger

### **Lagevorteile:**

Die Professor-Hans-Hömborg-Straße gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Wörgls.

- Ruhige Sackgasse in Villengegend
- Bergblick & grüne Umgebung
- Zentrum in wenigen Minuten erreichbar
- Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof fußläufig

### **Preis:**

**€ 799.000,-** (Kaufpreis, zzgl. Kaufnebenkosten)

### **Ihre Chance:**

Diese Wohnung bietet den seltenen Luxus, **sofort einzuziehen** – ohne jahrelange Bauzeit und Wartezeit. Perfekt für Familien, Paare oder Best Ager, die das Besondere suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Wohnen in Wörgls Villengegend auf höchstem Niveau.

**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 <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap