

## **Großzügiges Einfamilienhaus im wunderschönen Landhausstil Wörgl Boden**



**Objektnummer: 7329/288**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6300 Wörgl            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 198,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 3                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 5                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 895.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 150,00 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 150,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein









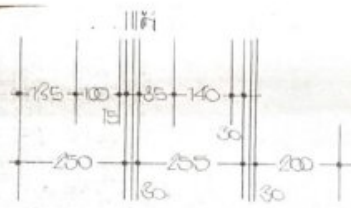
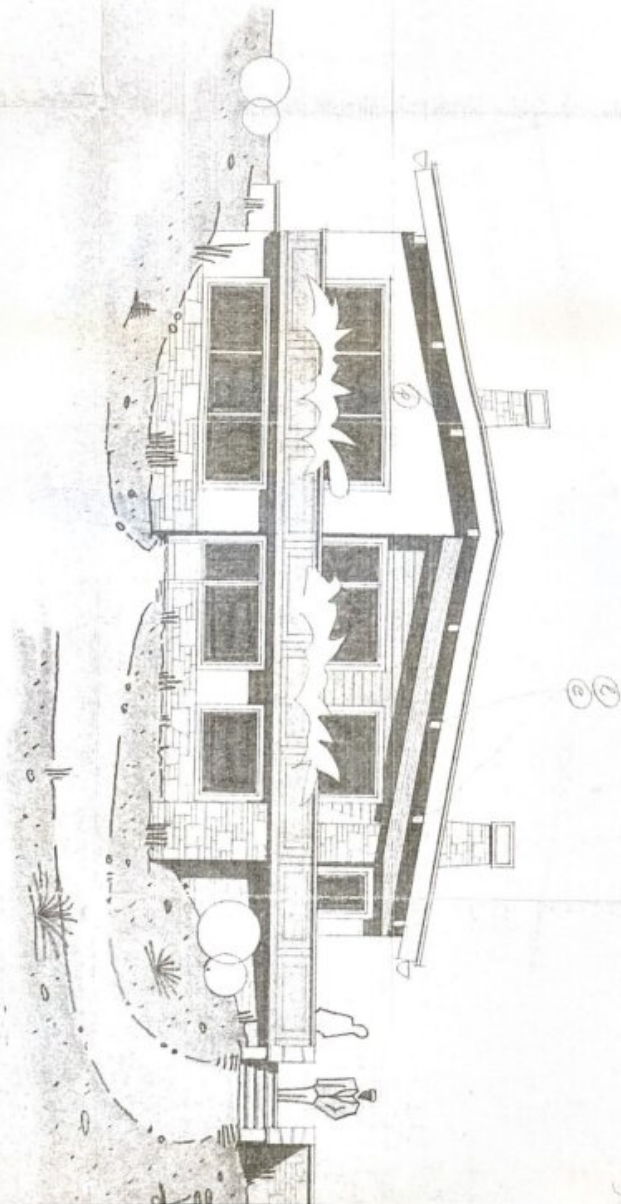




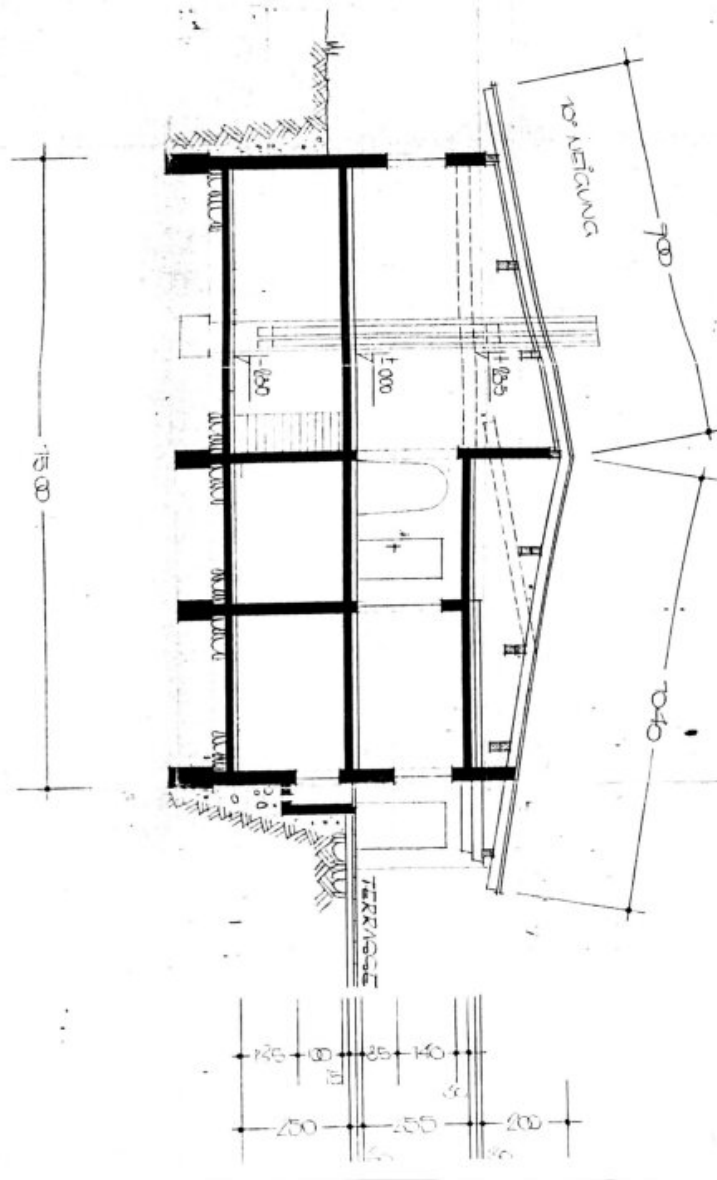




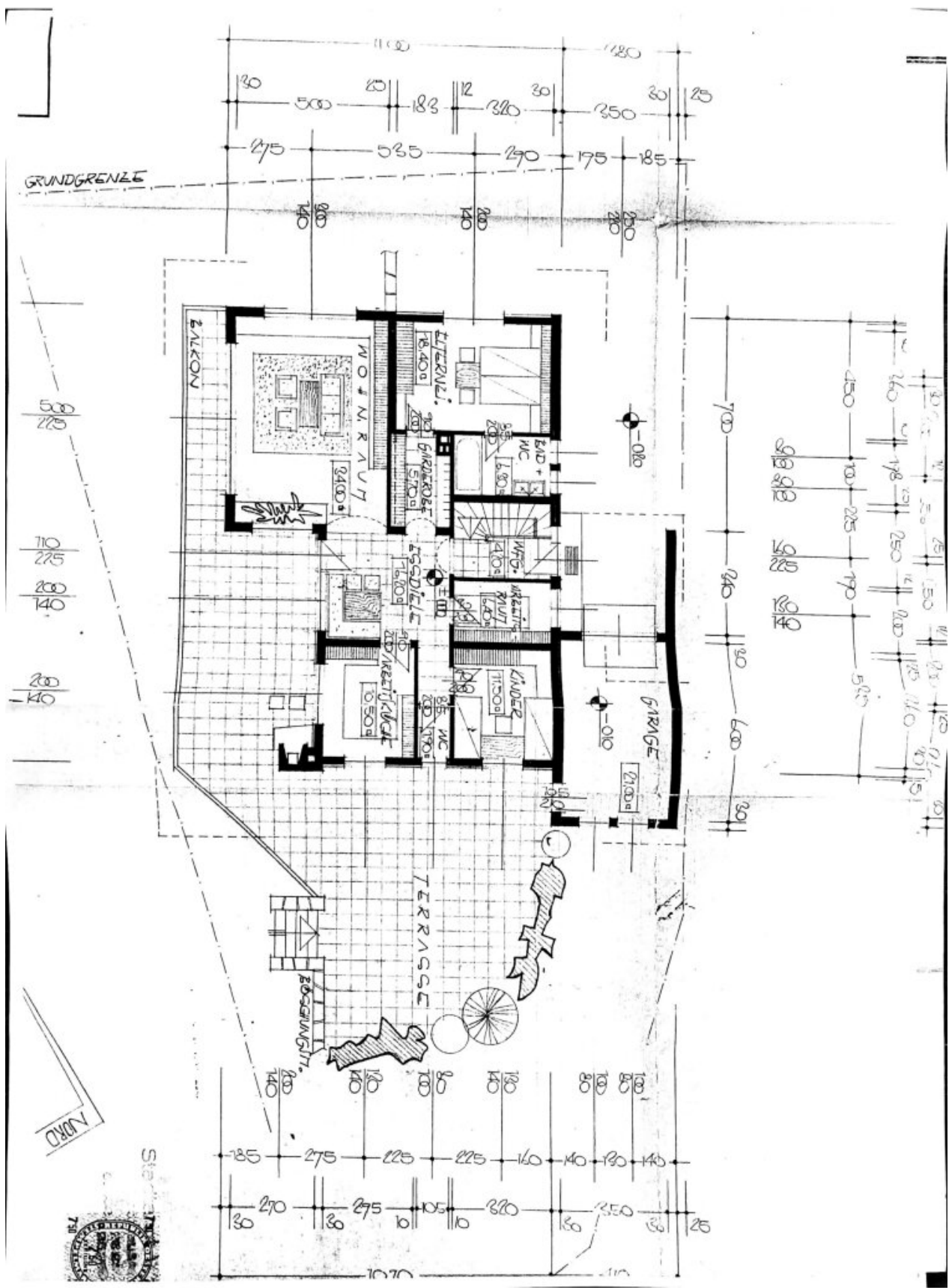
NORTHWESTANSICHT

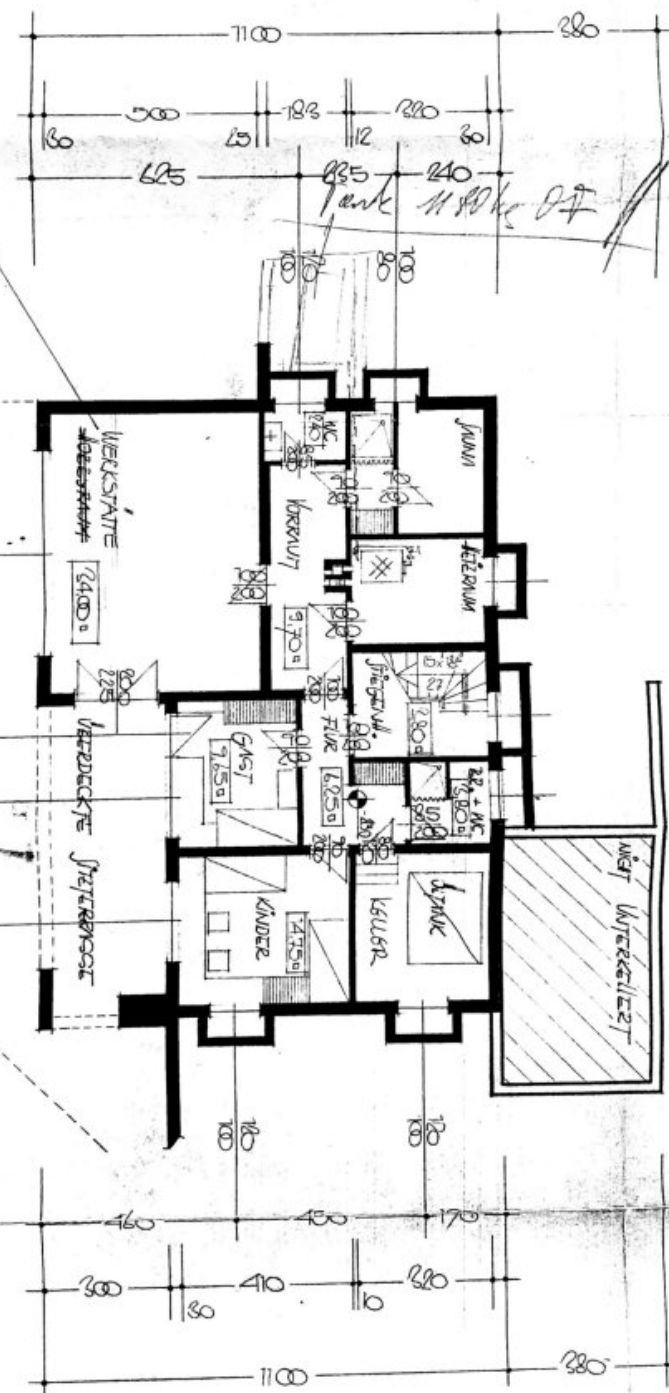


# WOHNHAUSSCHNITT



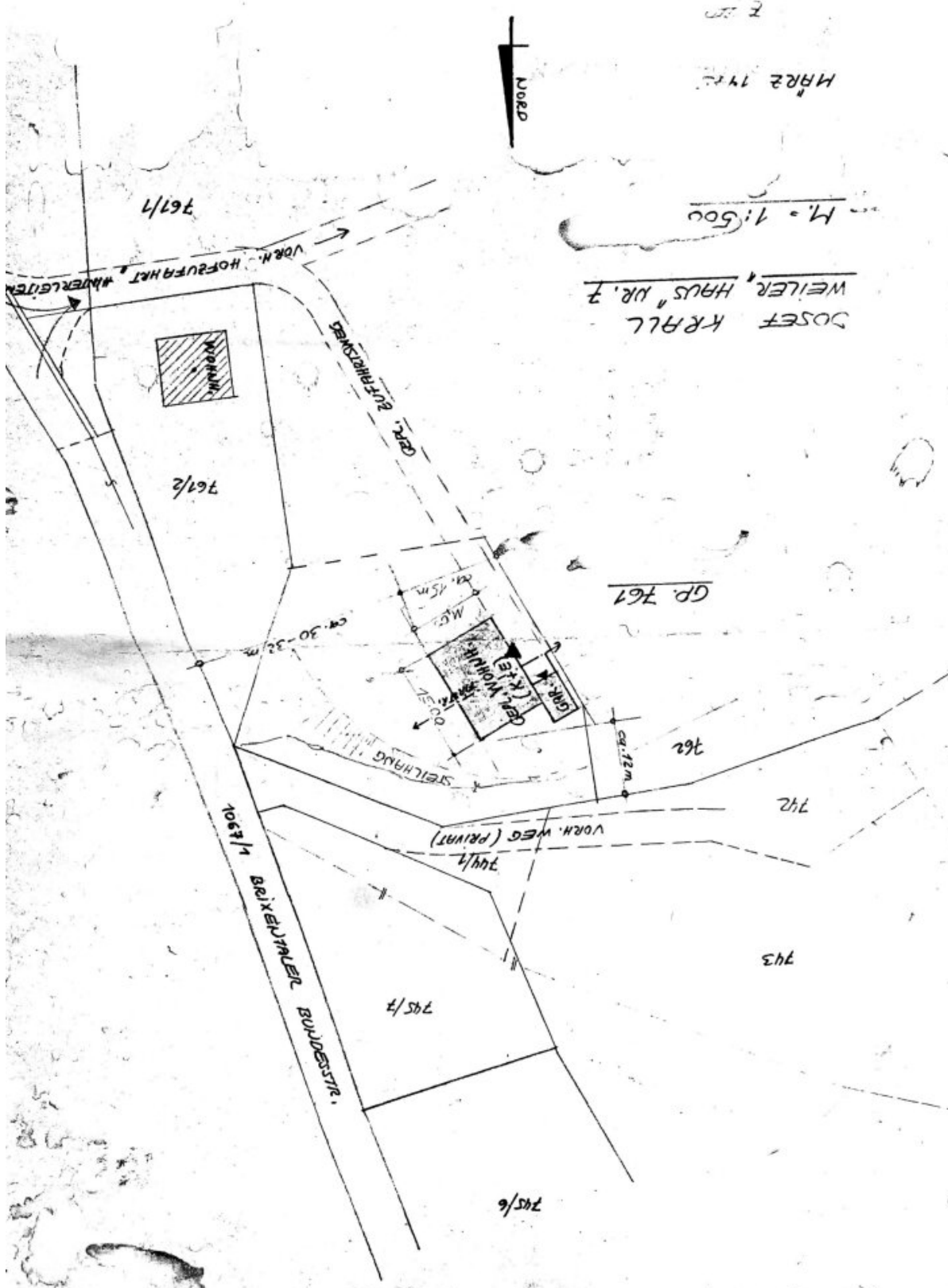


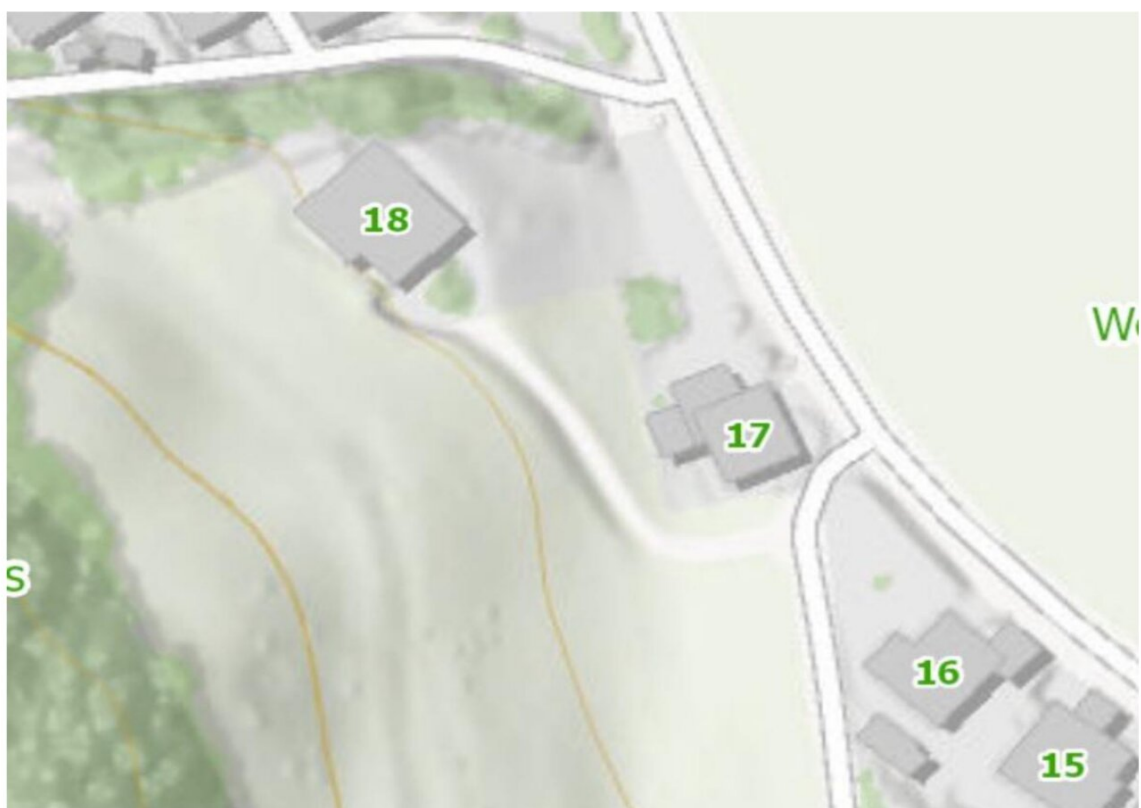




# STATISTIK









## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wörgl, Tirol – einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch seine hervorragende Lebensqualität. Diese großzügige Immobilie am Rande von Wörgl mit einer Fläche von **198m²** bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort, in dem Sie sich wohlfühlen und entspannen können.

Mit einem Kaufpreis von 895.000,00 € erwartet Sie ein gepflegtes Haus, das sich über 5 lichtdurchflutete Zimmer erstreckt. Hier finden Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Die harmonische Verbindung von Dielen und Fliesen schafft eine einladende Atmosphäre, während die getischlerte Einbauküche mit Zusatzherd den Kochliebhaber in Ihnen begeistern wird.

**Das gesamte Anwesen ist mit hochwertigen Tischlerarbeiten ausgestattet, und bietet dem Landhausbesitzer eine mondäne Atmosphäre.**

Ein absolutes Highlight ist der **unvergleichliche Ausblick**: Von Terrasse und Balkon genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die **Hohe Salve** sowie ins idyllische **Brixental**. Ob Sonnenaufgang in den Bergen oder laue Sommerabende im Freien – hier wird jeder Moment zu etwas Besonderem

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie vier Stellplätze zur Verfügung.

**Die auf den Fotos dargestellten Möblierungsvorschläge dienen als Inspiration und veranschaulichen das enorme Gestaltungspotenzial dieser Immobilie.**

Auch infrastrukturell überzeugt dieses Haus: Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr, während eine Bäckerei in unmittelbarer Umgebung täglich für frische Backwaren und einen genussvollen Start in den Tag sorgt.

Diese Immobilie vereint **ruhige Hanglage, hochwertige Ausstattung, beeindruckende Aussicht und perfekte Lebensqualität**. Hier wohnen Sie nicht nur – hier leben Sie auf höchstem Niveau inmitten der Tiroler Alpen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Zuhause.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins

## **Aufteilung des in Hanglage errichteten Hauses:**

### **Obergeschoß:**

- Eingangsbereich mit getischlerter Garderobe
- Vollholzküche ausgestattet mit einem Zusatzherd (Holzfeuerung) und angeschlossenem Essbereich und separater Speis
- äußerst grosszügiges und gemütliches Wohnzimmer (Stube) in hochwertiger Holzausführung mit gemauertem Kachelofen, angrenzender Ofenbank und Sitzmöglichkeit
- 2 große Schlafzimmer hell und lichtdurchflutet
- 1 Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und WC
- getrenntes WC mit Waschbecken für Ihre Gäste
- wunderschöne überdachte Terrasse mit Kaminofen im Freien und Blick auf die Hohe Salve und ins Brixental

### **Untergeschoß:**

- 3 lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Zugang auf eine Terrasse und den Garten, wobei eines die Größe des Wohnzimmers widerspiegelt.
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Separates WC für Gäste
- Lagerraum
- Technikraum mit Boiler und Gastherme

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap