

**Deine erste eigene Wohnung – nachhaltig, zentral & mit  
Sonnenterrasse!**



**Objektnummer: 8044/598**

**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:	45,00 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:	234.510,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Susen Lenhard**

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 14  
8020 Graz

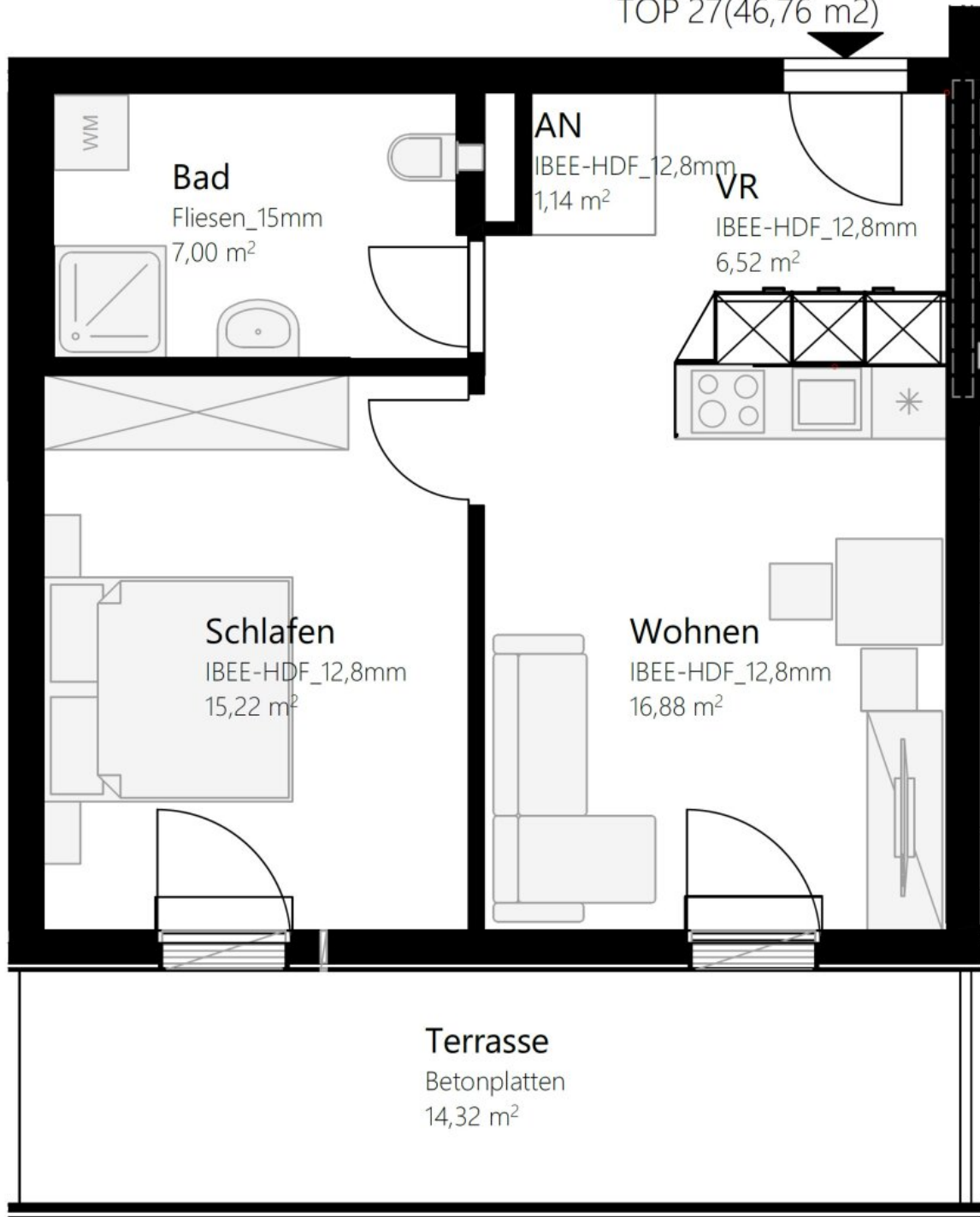
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TOP 27(46,76 m2)



TOP 27  
46,76m<sup>2</sup>



## 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.

Willkommen in deinem neuen Zuhause – ruhig gelegen und doch mitten im Leben!

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung in Wörgl** vereint **Zentrumsnähe**, **Nachhaltigkeit** und **Lebensqualität** auf ca. **45 m<sup>2</sup> Wohnfläche** plus großzügiger **15 m<sup>2</sup> Südwest-Terrasse**.

**Massivholzbauweise** sorgt für ein gesundes Raumklima und niedrige Betriebskosten – ideal für Eigennutzer mit Sinn für Nachhaltigkeit.

Nahversorger, Schulen, Ärzte und der Bahnhof – alles fußläufig erreichbar.

Tiefgaragenplatz auf Wunsch verfügbar (€ 29.800 inkl. USt.).

### Highlights auf einen Blick:

- Bezugsfertig & barrierearm – mit Lift bis zur Tiefgarage
- Offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Fahrradraum & Kinderspielplatz vorhanden



## **Besonderheit:**

Das **Baurechtsmodell** macht den Einstieg ins Eigentum **besonders leistbar** – ideal für Singles, Paare oder smarte Vorsorger.

Die gezeigten Bilder sind tw. Echtaufnahmen ergänzt durch **KI-generierte Elemente und Bilder!**

**Jetzt besichtigen & verlieben!**

? **0676 / 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 <300m

Geldautomat <300m

Post <475m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <9.400m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap