

**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 €

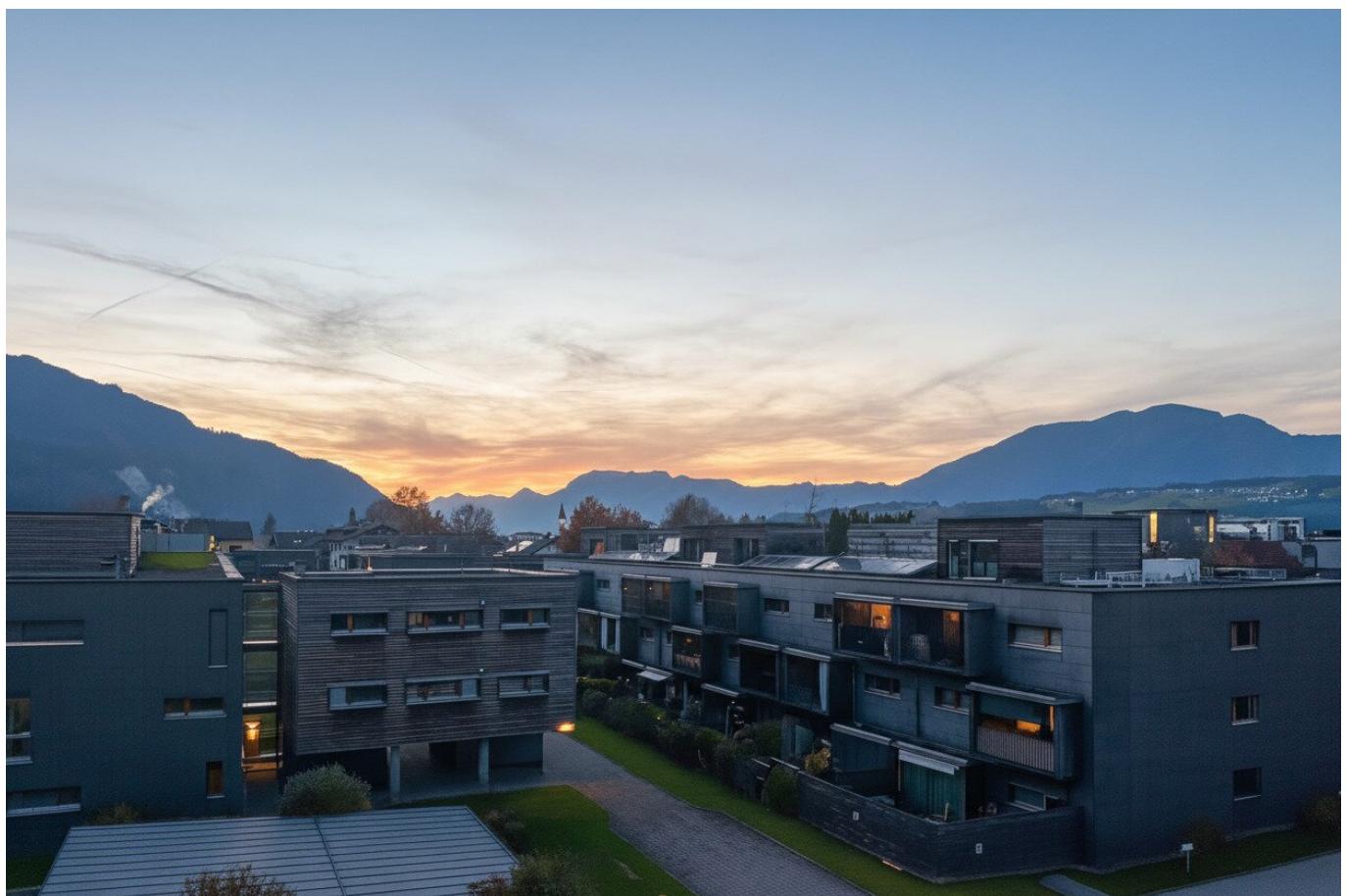
## Ihr Ansprechpartner

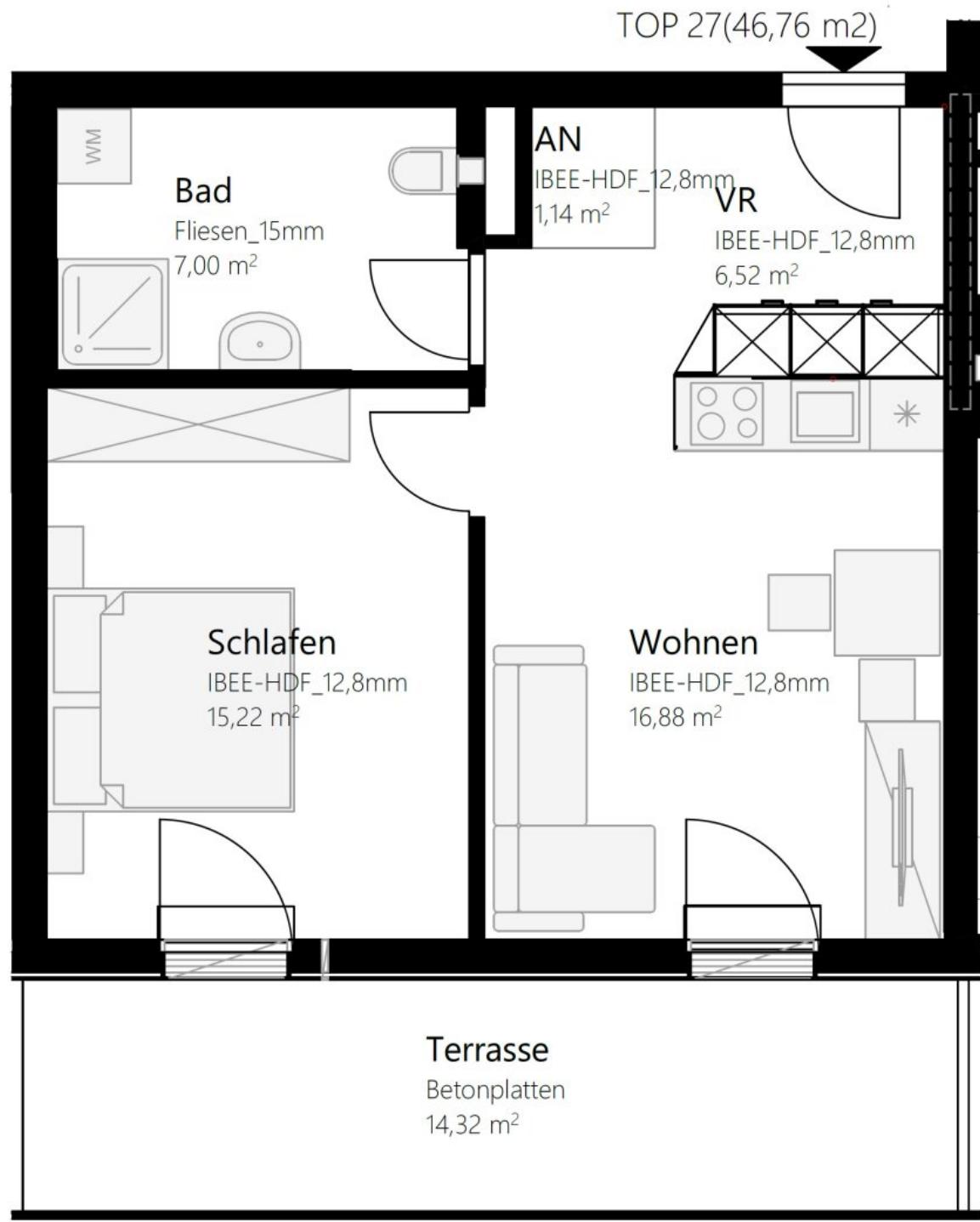
### Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 14  
8020 Graz

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







**TOP 27**  
46,76m<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
- großzügliches 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