

## **4-Zimmer-Gartenwohnung in Wörgl zu verkaufen**



**Objektnummer: 1727/117**

**Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6300 Wörgl           |
| <b>Baujahr:</b>          | 2017                 |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 91,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                    |
| <b>Garten:</b>           | 92,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>           | 7,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Heizkosten:</b>       | 170,00 €             |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 50,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sebastian Haberl**

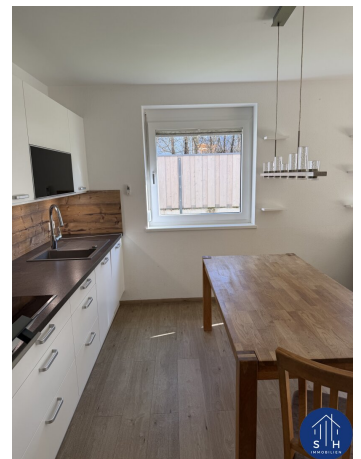
SH-Immobilien GmbH  
Dorfstraße 52  
6241 Radfeld





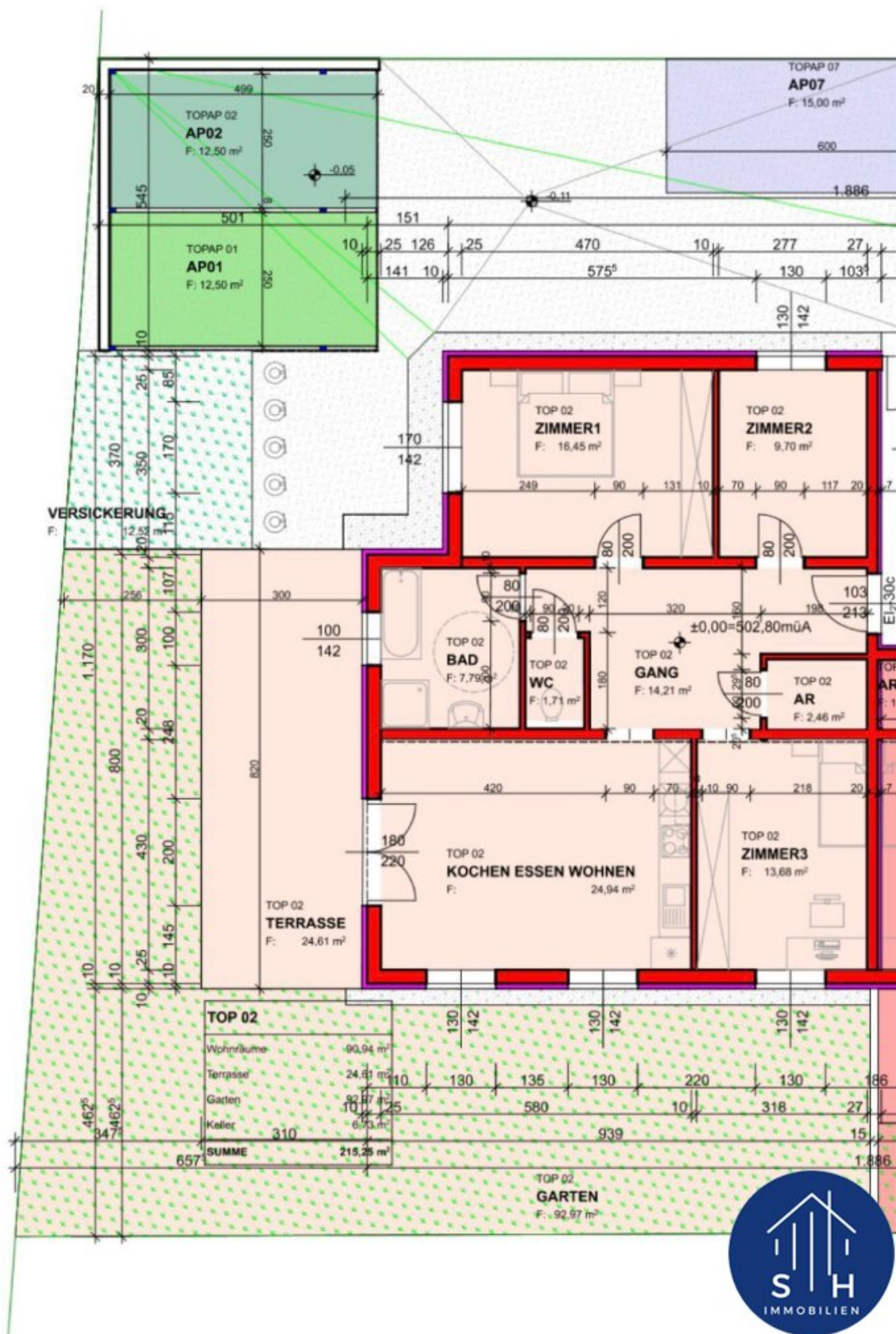
















Exposition, nicht maßstäblich



# Objektbeschreibung

## Neu bei SH-Immobilien GmbH - Stilvolle 4-Zimmer Gartenwohnung in Wörgl mit viel Platz und Privatsphäre

Am sonnigen, ruhigen Stadtrand von Wörgl steht diese hochwertige Gartenwohnung mit ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen großzügigen Außenbereich – ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

360 Grad Rundgang: <https://tour.ogulo.com/HyBY>

### Raumaufteilung:

- Diele mit ausreichend Platz für Garderobe inkl. separater Abstellraum in der Wohnung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
- Elegantes Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche und Badewanne
- Separater Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil mit ca. 6,73 m<sup>2</sup>

### Außenbereich:

- Ca. 25 m<sup>2</sup> große Südwest-Terrasse
- Rund 93 m<sup>2</sup> Eigengarten zur exklusiven Nutzung
- Direkter Zugang vom Carport durch den Garten

### Ausstattung & Extras:

- Fußbodenheizung
- Sehr gepflegter, moderner Zustand
- Teilmöblierung nach Vereinbarung

- 1 Carportstellplatz + 1 Frestellplatz im Kaufpreis enthalten

**Lage:**

Ruhige, familienfreundliche Umgebung mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Freizeitangebote sowie der Bahnhof Wörgl und der Autobahnanschluss A12 sind schnell erreichbar.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

**Ihr Ansprechpartner:**

Sebastian Haberl

[0043/664 1376642](tel:00436641376642)

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.

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.