

## Neubau-Geschäftslokal in Wörgl zu kaufen!



Aussenansicht

**Objektnummer: 3756/586**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	36,80 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,23 €
<b>Heizkosten:</b>	40,42 €
<b>USt.:</b>	25,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

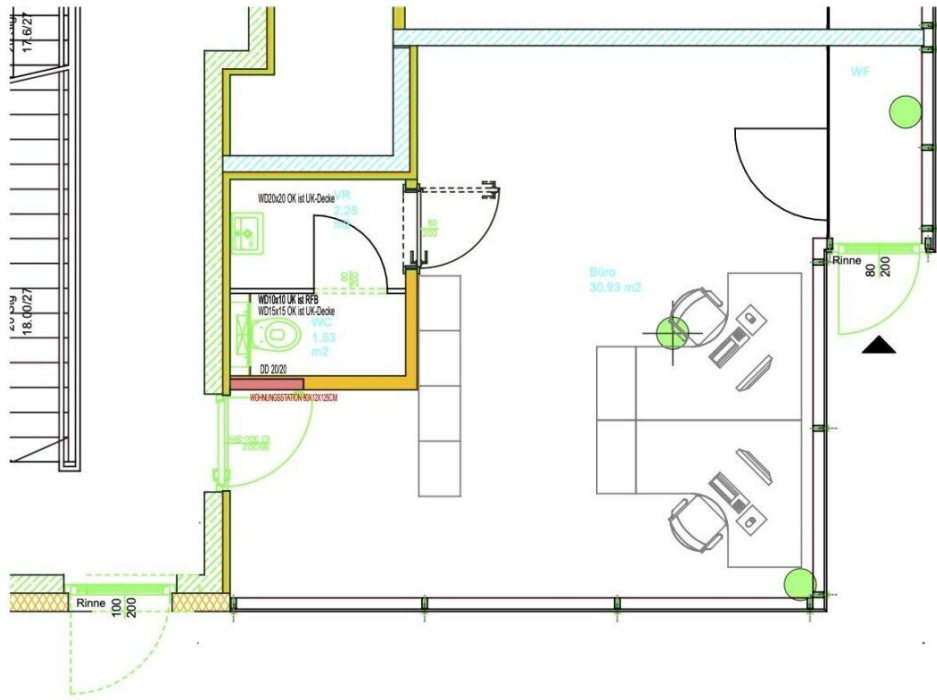


**Robert Hofbauer**

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

T +43 5332 24700





## Objektbeschreibung

Bürofläche in Wörgl zu verkaufen – Neubau mit Lager & Stellplatz

In einem modernen Wohn- und Gewerbegebäude in zentrumsnaher Lage von Wörgl steht eine attraktive Büroeinheit zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung (Erdgeschoss):

- Windfang: 2,14 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: 30,85 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 2,28 m<sup>2</sup>
- WC: 1,53 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche EG: ca. 36,8 m<sup>2</sup>

Im Kaufpreis enthalten:

- Lagerraum im Untergeschoss – ideal für Archiv oder Materiallagerung
- Stellplatz in Tiefgarage

Ausstattung & Highlights:

- Neubau mit moderner Architektur

- Helle, freundliche Räume
- Flexible Nutzung für Büro, Praxis oder Dienstleistung
- Energieeffiziente Bauweise
- Repräsentative Lage in Wörgl

Lage:

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum, die Autobahn sowie öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap