

# Exklusiver Erstbezug! (TOP 7) - 3-Zi.-Wohnung in Wörgl zu kaufen!



Aussenansicht markiert

**Objektnummer: 3756/607**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,41 €
<b>Heizkosten:</b>	78,31 €
<b>USt.:</b>	32,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

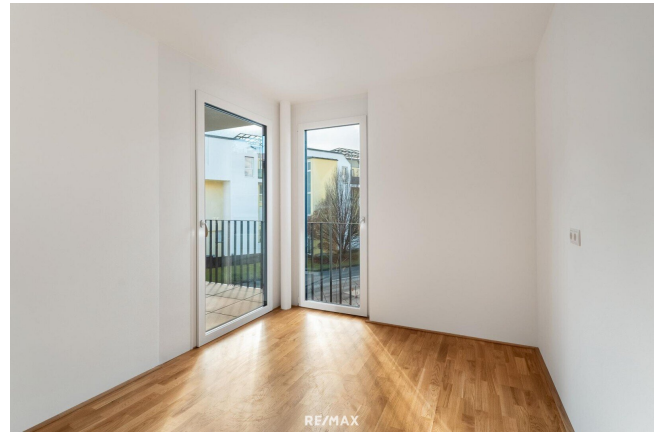
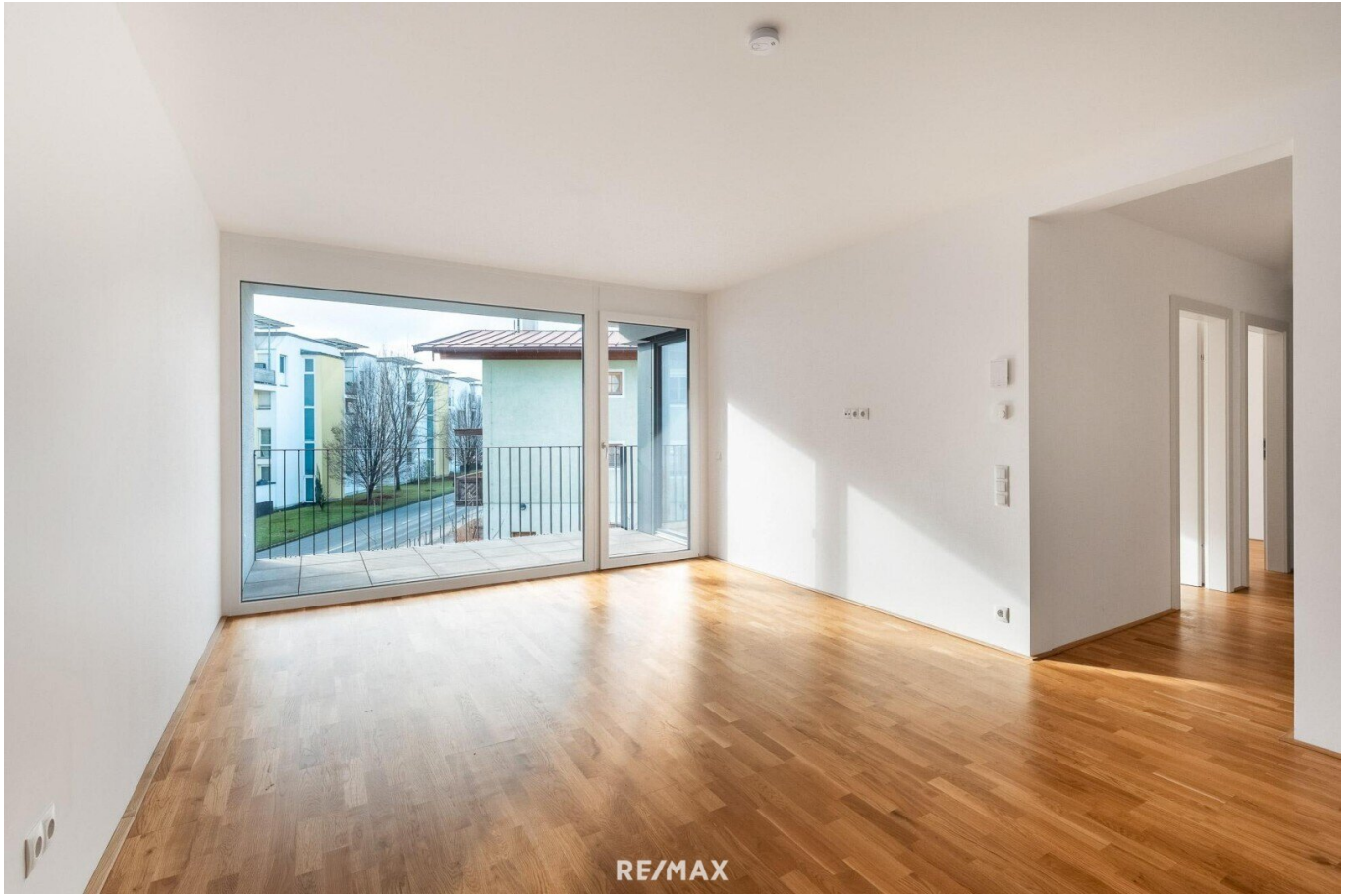
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

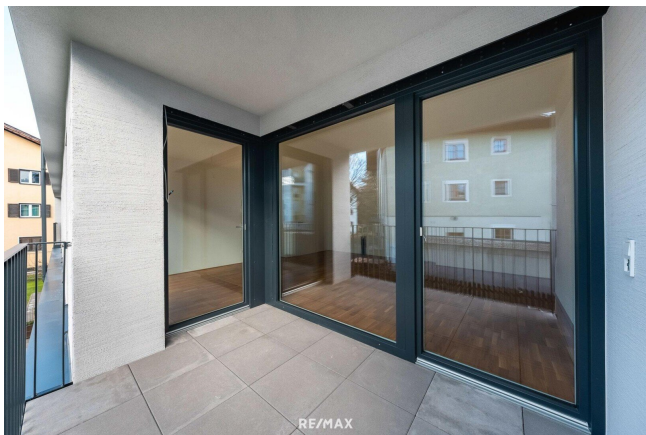
## Ihr Ansprechpartner



**Robert Hofbauer**

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl







m<sup>2</sup> Angaben; geringfügige Abweichungen möglich.

## Objektbeschreibung

Exklusiver Erstbezug in Wörgl: Ihr Neubau-Traum – 3-Zimmer-Wohnung zum Bestpreis!

Neubau-Highlight in Top-Lage – Perfekt für höchste Wohnansprüche

Sichern Sie sich jetzt die einmalige Gelegenheit, diese brandneue 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Brixentaler Straße in Wörgl als Erstbezug zu erwerben! Hier erwartet Sie modernes, durchdachtes Wohnen in bester Qualität und attraktiver Lage, ideal für Paare oder eine junge Familie.

Die Wohnung auf einen Blick (1. Obergeschoss, Süd-West-Ausrichtung)

Diese helle und freundliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und besticht durch ihre optimale, lichtdurchflutete Süd-West-Ausrichtung. Der durchdachte Grundriss garantiert maximale Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre:

- Wohnfläche ca. 72,34 qm: Großzügig geschnitten, ideal für modernes Wohnen.
- Wohnküche ca. 28,20 qm: Eine großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt für geselliges Kochen und gemeinsame

Stunden.

- Außenbereich: Highlight ist die sonnige Loggia (ca. 7,53 m<sup>2</sup>) mit Süd-West-Ausrichtung. Sie erweitert den Wohnraum ideal ins Freie und lädt zum

Entspannen und Genießen der Abendsonne ein.

- Schlafzimmer: Zwei helle Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro bieten.
- Badezimmer: Modernes Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche.

- WC: Praktisches separates WC.
- Abstellraum: Ein eigener Abstellraum sorgt für Ordnung und zusätzlichen Stauraum in der Wohnung.
- Kellerabteil: Ein Kellerabteil bietet weiteren wertvollen Lagerplatz.

#### Exklusive Parkmöglichkeit

Für Ihren Komfort steht ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Dieser kann optional für 30.000 EUR erworben werden und rundet das Angebot perfekt ab.

#### Lagevorteile in Wörgl

Die Brixentaler Straße bietet eine hervorragende Infrastruktur. Von hier aus erreichen Sie schnell alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie den Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Genießen Sie die Nähe zu den Tiroler Bergen und die Vorzüge des lebendigen Wörgls!

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