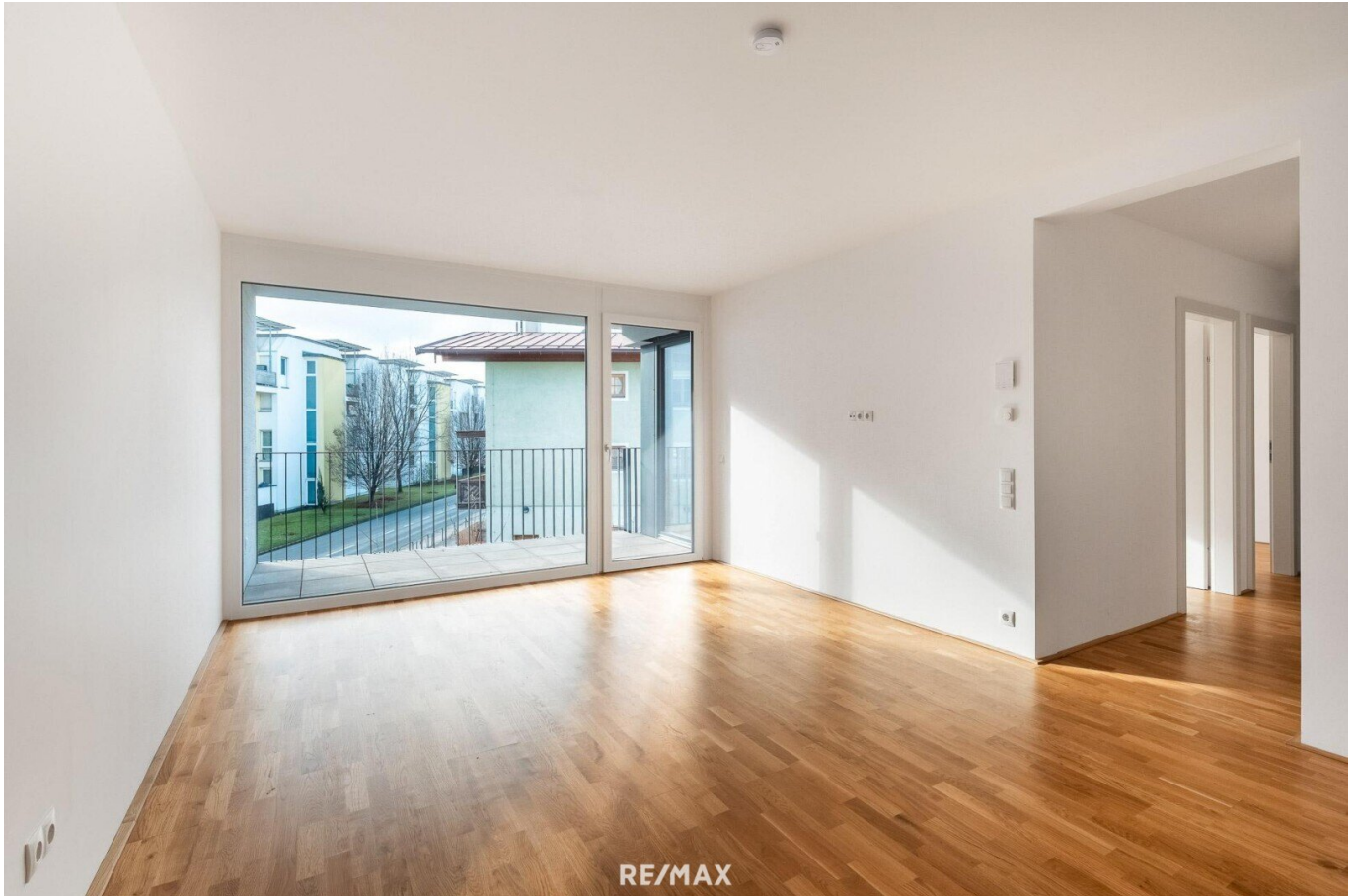


**Exklusiver Erstbezug! (TOP 17) - 3-Zi.-Wohnung in Wörgl  
zu kaufen!**



Wohnküche

**Objektnummer: 3756/608**

**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>	72,39 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>	

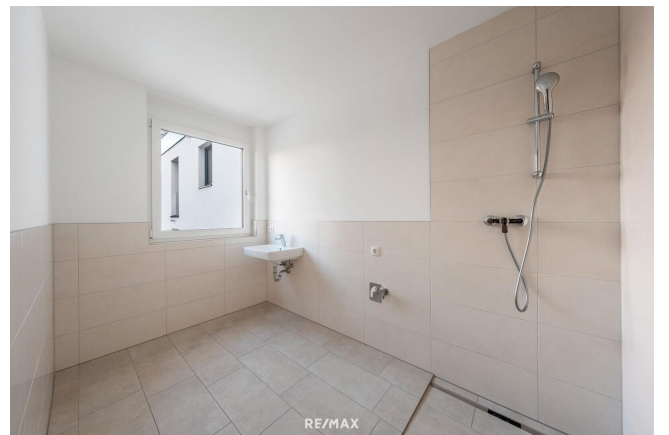
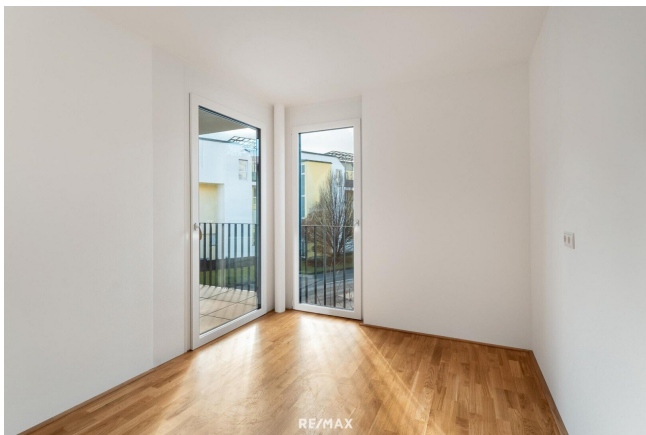
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Hofbauer**

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl







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

## Objektbeschreibung

Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung in Wörgler Zentrumsnähe zu kaufen!

Top Bauqualität und Neubau-Atmosphäre in Bestlage

Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit: Diese brandneue 3-Zimmer-Wohnung in der Brixentaler Straße in Wörgl steht zum allerersten Mal für Sie bereit! Hier genießen Sie den unvergleichlichen Vorteil des Erstbezugs – alles ist unberührt, modern und perfekt auf den Einzug vorbereitet. Ideal für alle, die Wert auf kompromisslose Neuwertigkeit und ein stilvolles Zuhause legen.

Ihr neues Zuhause (2. OG - Süd-West-Ausrichtung)

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss von insgesamt 3 Etagen, was für mehr Licht und eine angenehm erhöhte Wohnlage sorgt. Die Wohnfläche von ca. 72,39 qm ist optimal strukturiert und bietet eine herrliche Süd-West-Ausrichtung:

- Zustand: 100% Erstbezug – Sie sind die erste Person, die hier wohnt!
- Wohnküche: Eine großzügige Wohnküche als heller, offener Treffpunkt.
- Loggia: Die sonnige Loggia (ca. 7,51 m<sup>2</sup>) mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum elegant ins Freie.
- Zimmer: Zwei helle Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.
- Nasszellen: Modernes Bad mit Dusche sowie ein separates WC.
- Stauraum: Praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil.

Exklusive Parkmöglichkeit

Für maximalen Komfort: Ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional für 30.000 EUR erworben werden – nie wieder Parkplatzsuche.

Perfekte Anbindung in der Brixentaler Straße

Profitieren Sie von der idealen Lage in Wörgl, die kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln garantiert.

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