Exklusives 4-Zimmer Penthouse in Wörgl mit Balkon, Terrasse & 2 Garagen – 120m² Komfort!

Objektnummer: 7329/329

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	649.000,00 €

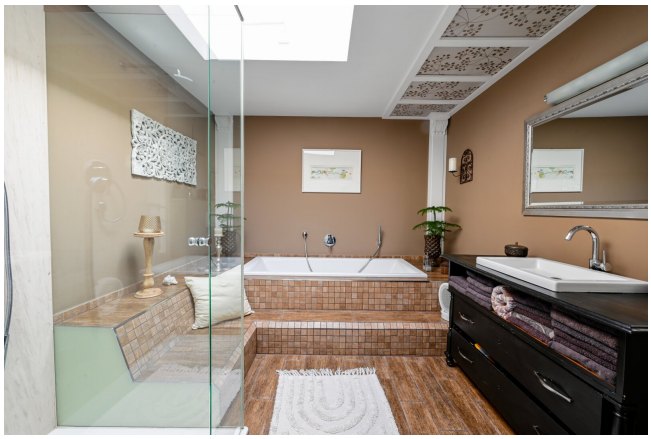
Ihr Ansprechpartner

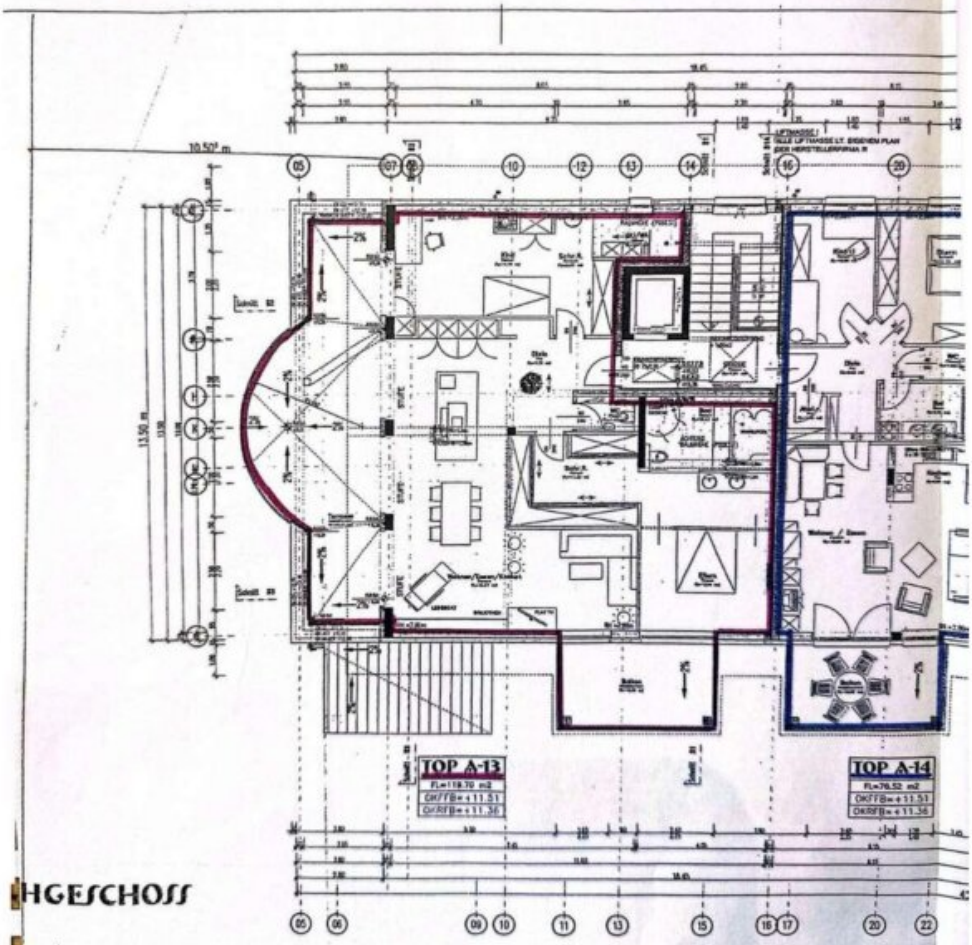
Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

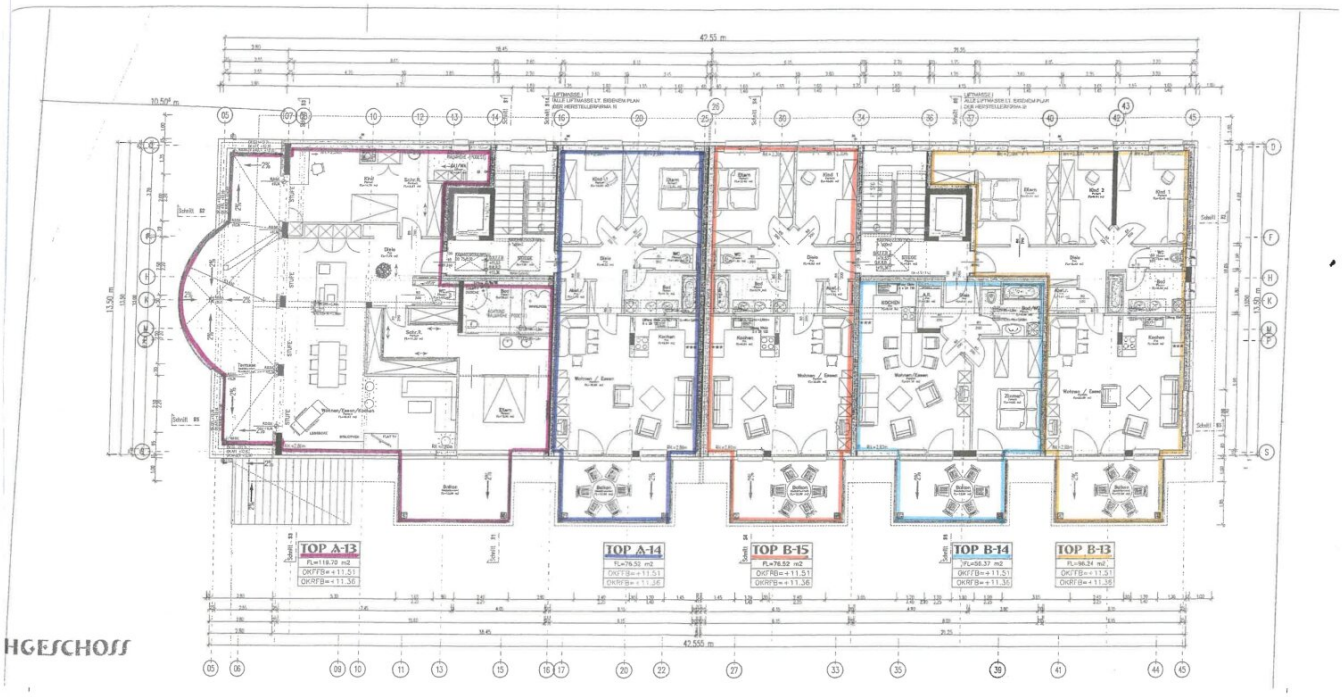
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





HGESCHOSS

Mit CamScanner gescannt



DACHGESCHOSS ca. M 1:130

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in Wörgl

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer ganz besonderen Immobilie, die über viele Jahre mit viel Liebe bewohnt wurde und nun auf neue Eigentümer wartet.

Diese helle und elegante Penthousewohnung in Wörgl steht ab Frühjahr 2027 zur Verfügung und überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 120 m² sowie einen durchdachten, offenen Grundriss mit insgesamt vier Zimmern. Sie bietet viel Raum für Familienleben, individuelle Rückzugsorte und modernes Arbeiten von zuhause.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Der direkte Zugang zur weitläufigen Terrasse verbindet Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise – ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Der holzbeheizte Kamin sorgt für eine heimelige Atmosphäre in ihrem neuen Eigenheim.

Die offene Küche ist funktional und zeitlos gestaltet und fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum und macht gemeinsames Kochen zu einem besonderen Erlebnis.

Hochwertige Bodenbeläge gepaart von Fliesen und Parkett in der gesamten Wohnung sorgen für ein modernes und warmes Wohngefühl. Die klar geschnittenen Räume sind vielseitig nutzbar – ob als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenflächen:

- ca. 38 m² Terrasse mit Süd-/West-Ausrichtung
- ca. 12 m² sonniger Balkon

Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und einen schönen Ausblick – perfekte Rückzugsorte im Freien, die den Wohnraum ideal erweitern.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Sonnige Dachgeschosslage mit Terrasse und Balkon
- Drei individuell nutzbare Zimmer plus großzügiger Wohnbereich

- Zwei Badezimmer (zwei davon mit WC) sowie ein separates Gäste-WC für mehr Komfort
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Zusätzlicher Holzofen für behagliche Atmosphäre
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Großes Kellerabteil, Fahrradraum und gemeinschaftlicher Waschraum
- Personenaufzug vorhanden

Die im Jahr 2006 errichtete Wohnung wurde stets sorgfältig gepflegt und überzeugt durch ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Gleichzeitig bietet sie ausreichend Gestaltungsspielraum für persönliche Wohnideen. Auf Wunsch können Möbel übernommen werden.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage bei gleichzeitig unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind fußläufig erreichbar – eine Kombination, die in Wörgl sehr gefragt ist.

Raumaufteilung:

- Diele: 7,78 m²
- Wohn-/Ess- und Kochbereich: 46,67 m²
- Kinderzimmer 1: 14,76 m²
- Kinderzimmer 2: 11,23 m²
- Schlafzimmer: 12,96 m²
- Schrankraum: 5,57 m²
- Badezimmer: 15,53 m²
- Dusche/WC: 3,57 m²
- separates WC: 1,62 m²

- Terrasse: 38,37 m²
- Balkon: 12,59 m²

Daten im Überblick:

- Etage: 4. Obergeschoss / Dachgeschoss
- Baujahr: 2006
- Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
- Kamin vorhanden
- 2 Duschen, 1 Badewanne
- Personenaufzug

Abgerundet wird diese Immobilie durch zwei Tiefgaragenabstellplätze!

Diese Wohnung ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Gesucht werden Menschen, die dieses Zuhause mit Leben füllen und ebenso schätzen wie seine bisherigen Eigentümer.

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Nachricht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap