

## Naturnahes Penthouse im Zentrum von Wörgl



**Objektnummer: 351**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wildschönauer Straße 39
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	732.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30























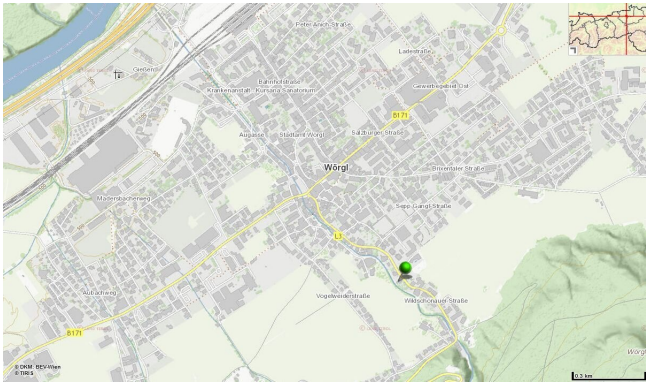














Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour  
(siehe Text)

**partner4immo**  
■ ■ ■ ■ die immobilienmakler

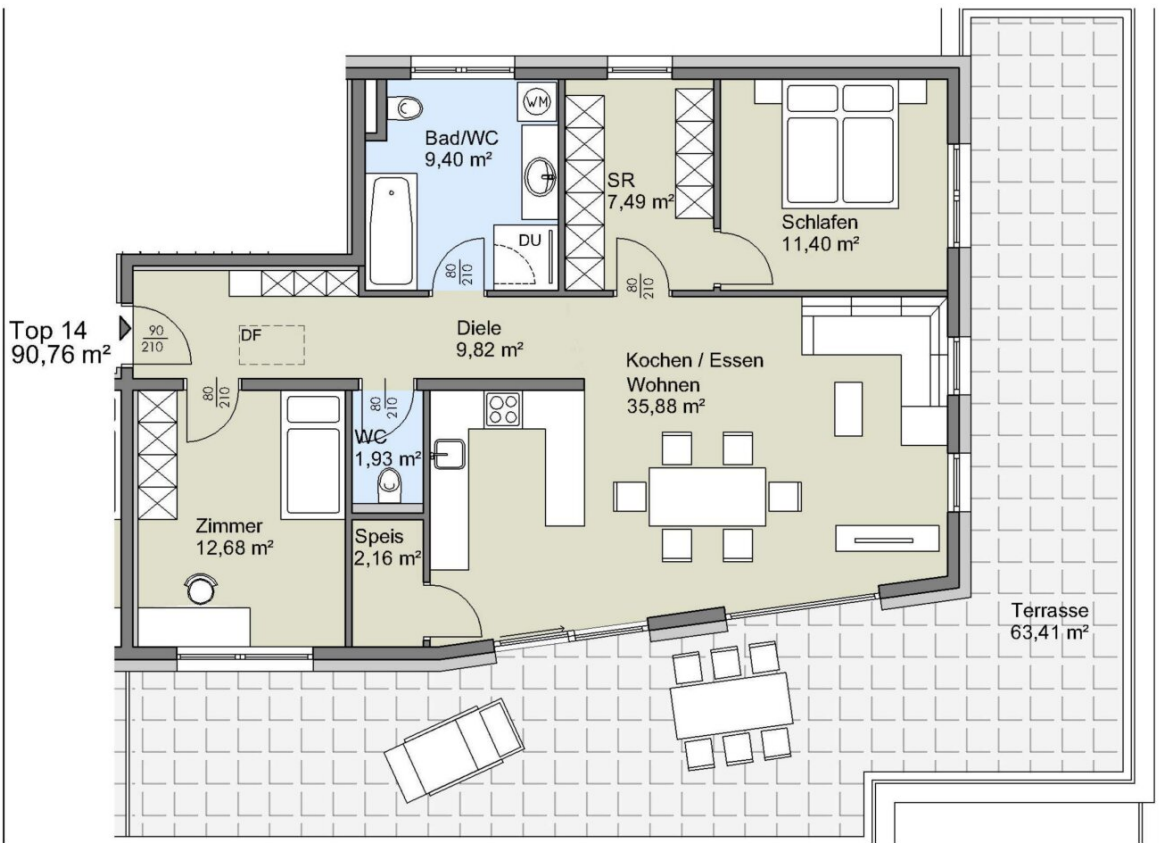
Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unclickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.  
[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)





Raumeinteilungsplan

Exposéplan, nicht maßstäblich



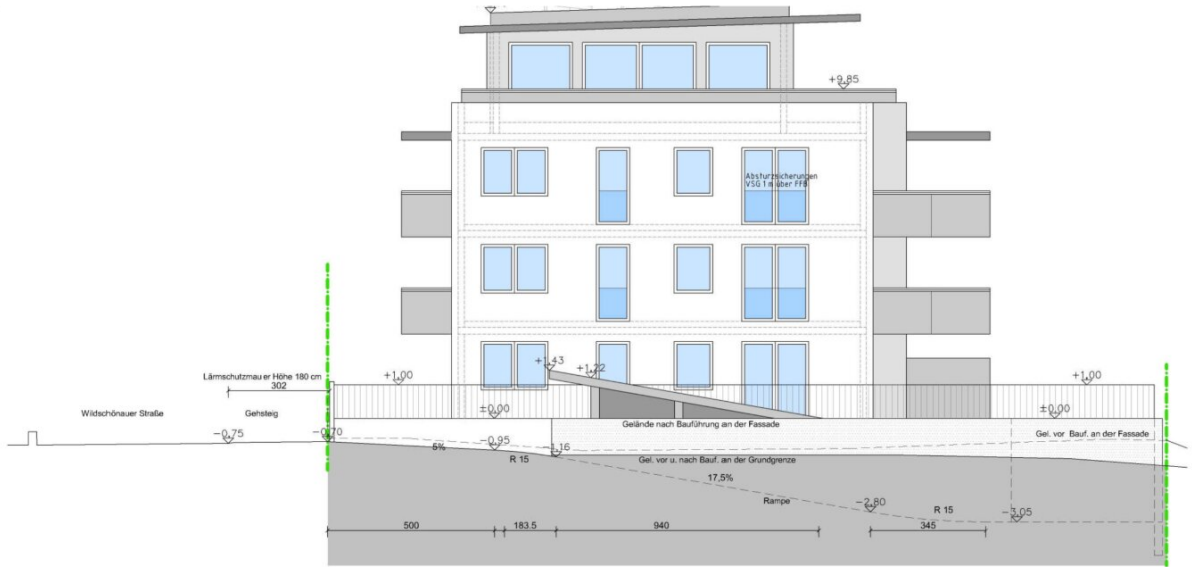






Nordostansicht





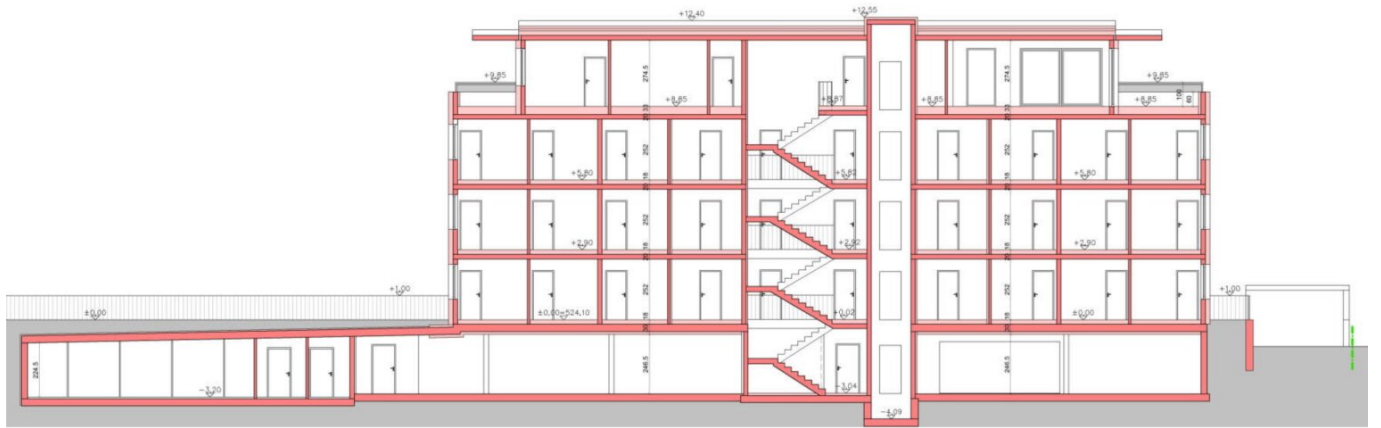
Nordwestansicht



Südostansicht









## Objektbeschreibung

Hier finden Sie den Rundgang: <http://tour.partner4immo.at/2QY7>

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Dieses Neubauprojekt befindet sich am Eingang zur Wildschönau und unweit des Zentrums von Wörgl.

Die luxuriöse, wie charmante 4 Zimmer Penthousewohnung auf über 90m<sup>2</sup>, überzeugt durch ihre perfekte Einteilung.

Ein großzügiger Wohn- Küchenbereich samt Speis, 2 Schlafzimmer, ein Schrankraum/ Büro sowie ein geräumiges Badezimmer samt Badewanne, Dusche und WC und ein zusätzliches Gäste-WC werden durch einen fast ebenso großen Aussenbereich ergänzt.

Die Dachterrasse mit atemberaubendem Fernblick und Bergpanorama auf einer Fläche von ca. 65m<sup>2</sup> wird über eine Hebe- Schiebetüre betreten und sorgt mit ihrer großflächigen Überdachung und den bodentiefen Panoramafenstern für fließende Übergänge von Innen- und Aussenflächen.

Eine Raumhöhe von über 2,70m lässt die Wohnung großzügig und offen wirken und vermittelt das vielgeschätzte Penthousegefühl.

Zwei Tiefgaragenabstellplätze, welche zu einem KP von je 25.000 EUR dazu erworben werden können und ein geräumiges Kellerabteil, runden das Angebot ab.

Das Objekt liegt idyllisch direkt am geschichtsträchtigen Wörgler Bach, welcher in der Wildschönau entspringt und von wo aus die Besiedelung Wörgls schon zur Römerzeit Ihren Anfang nahm.

Die Wohnanlage besteht aus 14 Einheiten und ist nach Süd-Westen ausgerichtet, mit ungehindertem Blick auf das Bergpanorama und umliegenden grünen Wiesen und.

Eine energiesparende Luftwärmepumpe sorgt für die Heizung sowie das Warmwasser und wird durch eine PV-Anlage am Dach unterstützt, welche die Betriebskosten beträchtlich vermindert.

Die eingebaute Fussbodenheizung in jeder Einheit kann auch zur Kühlung verwendet werden.

Die hochwertige Ausstattung bietet bereits folgende Features ohne Aufpreis:

- geölter Eichenparkett
- Hebe-Schiebetüre bei Terrasse
- Zwischenwände gemauert
- Holz- Alu Fenster
- elektr. Aussenraffstores mit Fernbedienung
- Dachfenster im DG elektr. mit Fernbedienung und Regensensor

Das Wohnhaus ist natürlich auch mit einem Lift ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <500m

Klinik <925m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <625m

Höhere Schule <9.700m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <750m

Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.475m

Bahnhof <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap