

## **Luftiges Wohngefühl: 73 m<sup>2</sup>, 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzbauweise**



all.in99 Wörgl

**Objektnummer: 8044/124**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Schunbach-Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,43 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	79,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,06 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	285.017,00 €
Betriebskosten:	179,00 €
Sonstige Kosten:	164,00 €
Infos zu Preis:	

Bei den "Sonstigen Kosten" handelt es sich um den Baurechtszins p.m.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

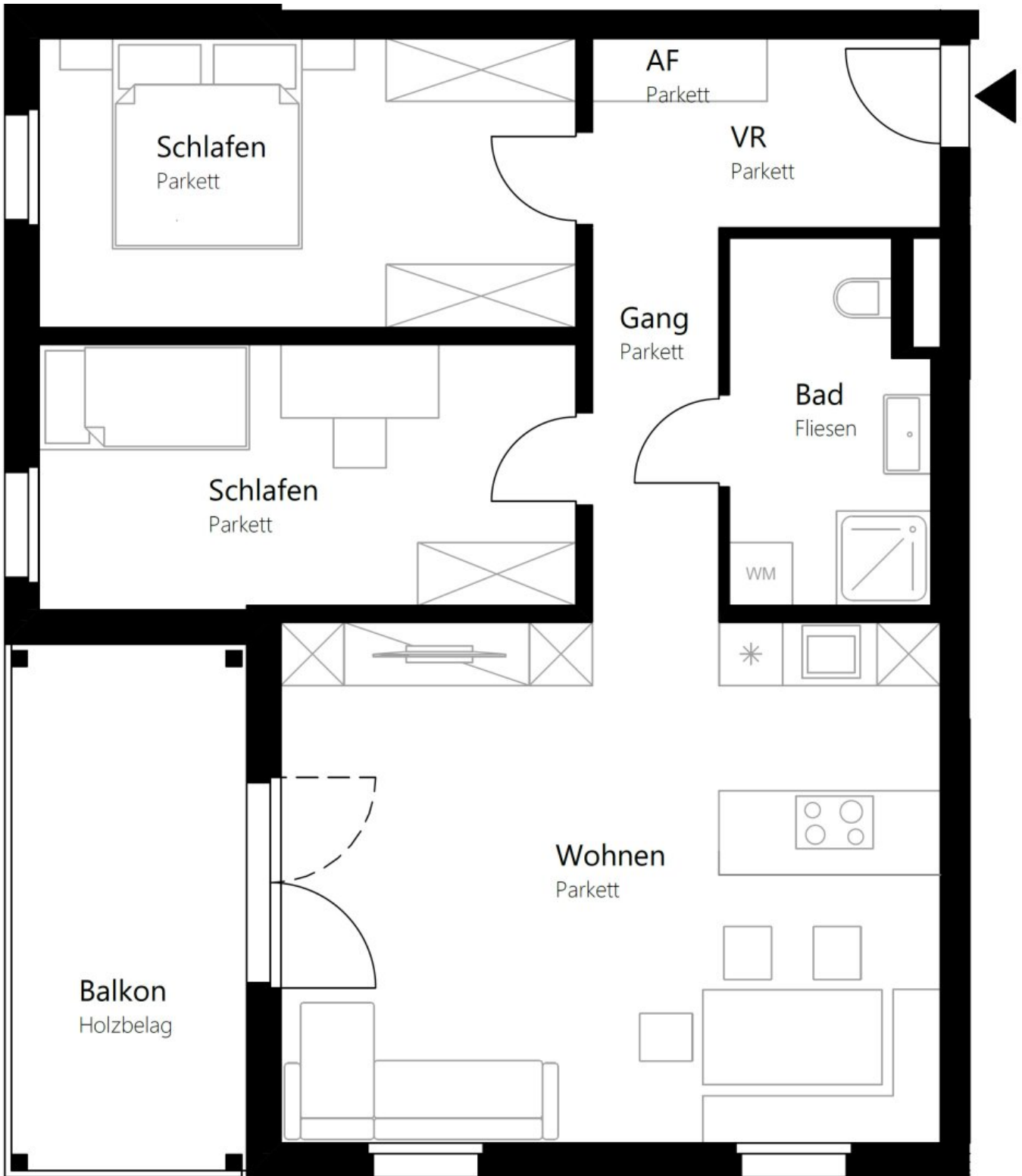
## Ihr Ansprechpartner

**Mario Deuschl**

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Kornstraße 15  
4060 Leonding







## Objektbeschreibung

**Entdecken Sie das innovative Wohnprojekt auf Baurecht in Wörgl, das ökologische Nachhaltigkeit mit moderner Wohnkultur vereint.**

Das all.in99-Wohnbauprojekt in Wörgl ist ein Musterbeispiel für zukunftsorientiertes und umweltfreundliches Wohnen. Errichtet in einer ökologisch nachhaltigen Holzmassivbauweise, bietet es nicht nur eine ästhetische und zeitgemäße Architektur, sondern auch eine ressourcenschonende und energieeffiziente Bauweise.

Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen sind mit großzügigen Freiflächen ausgestattet, sei es eine Terrasse mit Garten oder eine Loggia mit Balkon, und bieten so einen besonderen Wohnkomfort.

Das Herzstück des Projekts ist die ökologische Bauweise: Mit der Verwendung von Massivholz, das Feuchtigkeit reguliert und für ein angenehmes Raumklima sorgt, wird ein gesundes Wohnen ermöglicht. Die Steinwoll-Dämmung und hinterlüftete Holzfassade sind nicht nur umweltfreundlich, sondern auch energieeffizient, was zu einer Reduzierung der Betriebskosten führt. Darüber hinaus wird eine Photovoltaikanlage (Contracting) installiert, um eine nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten.

Das all.in99-Projekt in Wörgl ist mehr als nur ein Wohnbau; es ist ein Engagement für die Umwelt und ein Schritt in eine grünere Zukunft. Erleben Sie den Unterschied in einem Wohnprojekt, das ökologische Verantwortung, Komfort und moderne Architektur in Einklang bringt. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern werden Teil einer Gemeinschaft, die auf Nachhaltigkeit und ein gesundes Wohnklima Wert legt. Treffen Sie eine bewusste Entscheidung für eine bessere Zukunft – willkommen im all.in99 in Wörgl!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <100m

Klinik <1.025m

#### Kinder & Schulen

Schule <425m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <9.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <350m

### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <475m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <725m  
Bahnhof <1.200m  
Flughafen <9.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap