

**Perfekte Investition: 73 m<sup>2</sup>, 3-Zimmer-Wohnung mit  
großem Balkon in Holzbauweise, für ein luftiges  
Wohngefühl und Renditepotenzial.**



all.in99 Wörgl

**Objektnummer: 8044/74**

**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
Möbliert:	Teil
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:	269.974,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.901,16 €
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 zzgl. 20% USt.

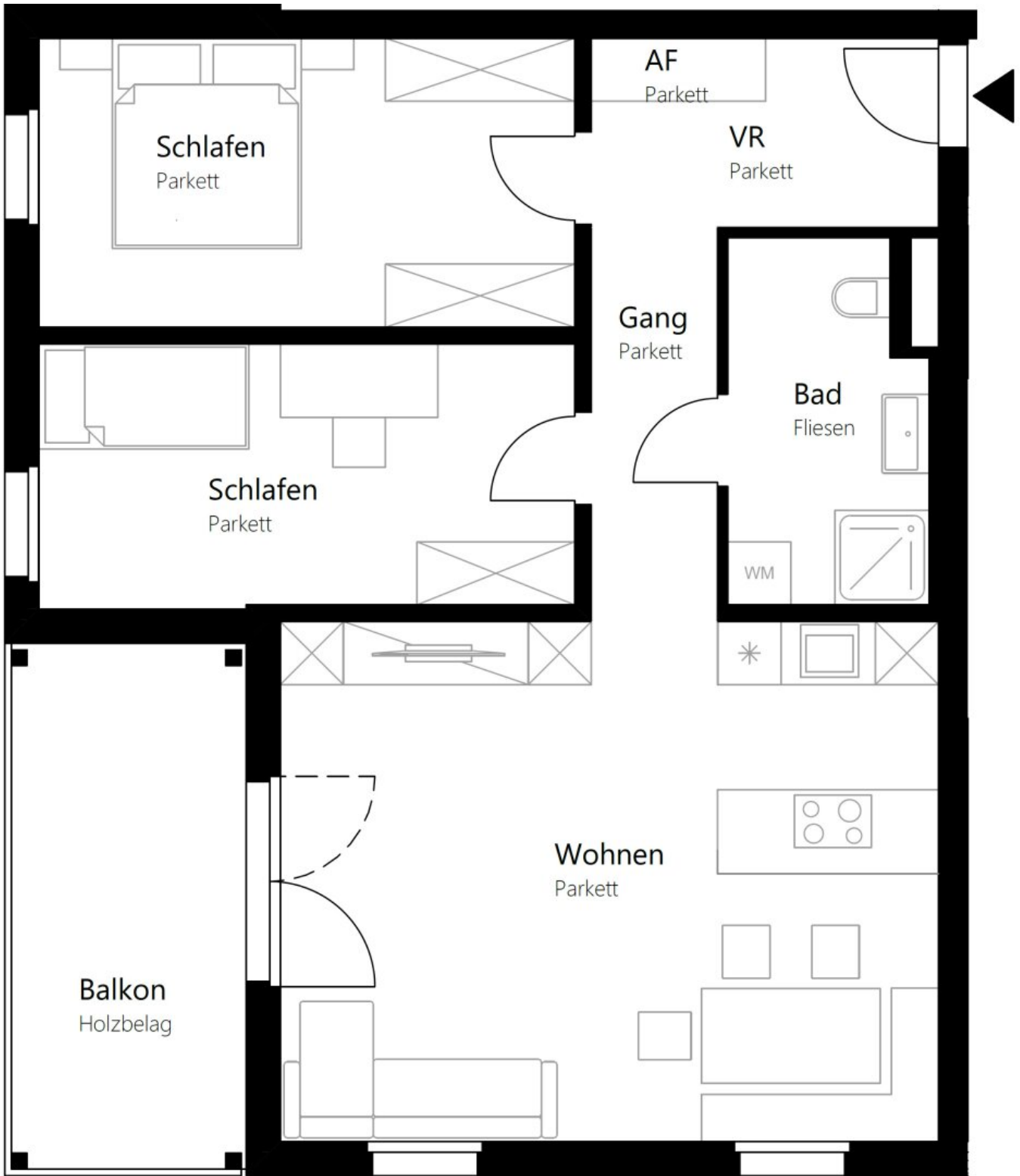
## Ihr Ansprechpartner

**Mario Deuschl**

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Kornstraße 15







# Objektbeschreibung

**Investoren und Kapitalanleger aufgepasst: Das all.in99-Projekt in Wörgl bietet eine einmalige Gelegenheit, in ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Wohnkonzept auf Baurecht zu investieren.**

Errichtet in ökologischer Holzmassivbauweise und ausgestattet mit einer Steinwolle-Dämmung und hinterlüfteter Holzfassade, setzt dieses Projekt neue Maßstäbe in Sachen Umweltfreundlichkeit und Energieeffizienz.

Die Wohnanlage umfasst 29 Eigentumswohnungen mit Terrassen und Loggien, die einen außergewöhnlichen Wohnkomfort bieten. Die strategische Lage in Wörgl, einem schnell wachsenden Wirtschaftsstandort, garantiert eine hohe Nachfrage und minimiert das Vermietungsrisiko. Zudem trägt das Projekt zur CO<sub>2</sub>-Einsparung bei und schafft mit seiner umweltbewussten Bauweise einen positiven ökologischen Fußabdruck.

Für Investoren bedeutet dies eine attraktive Kapitalanlage mit stabilen Renditen und geringem Risiko. Die Immobilien bieten eine hohe Wertstabilität und sind ideal für langfristige Investments. Die Wohnungen sind nicht nur ökologisch nachhaltig gebaut, sondern auch voll ausgestattet und bezugsfertig. Die modernen Küchen mit Elektrogeräten, geschmackvoll gestalteten Tischlermöbeln, sowie bereits eingerichtete Badezimmer und Toiletten sorgen für ein sofortiges Wohlfühlgefühl. Mit dem deckenhohen Schrank im Vorzimmer wird zudem optimaler Stauraum geschaffen. Mit dem all.in99-Konzept investieren Sie nicht nur in Immobilien, sondern auch in die Zukunft und tragen zu einer nachhaltigeren Welt bei.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Teil eines innovativen und ökologischen Wohnprojekts zu werden. Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr über Ihre Investitionsmöglichkeiten zu erfahren und sichern Sie sich Ihren Platz im all.in99-Projekt in Wörgl. Ihre Zukunft als erfolgreicher Investor beginnt hier!

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