

**Luxuriöses Penthouse mit großzügiger Terrasse:  
Einzigartige Gelegenheit im Villenviertel von Wörgl**



**Objektnummer: 5390/743**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	180,88 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	229,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	26,52 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	865.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	483,29 €
<b>Heizkosten:</b>	248,03 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	304,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabio Schiegl**



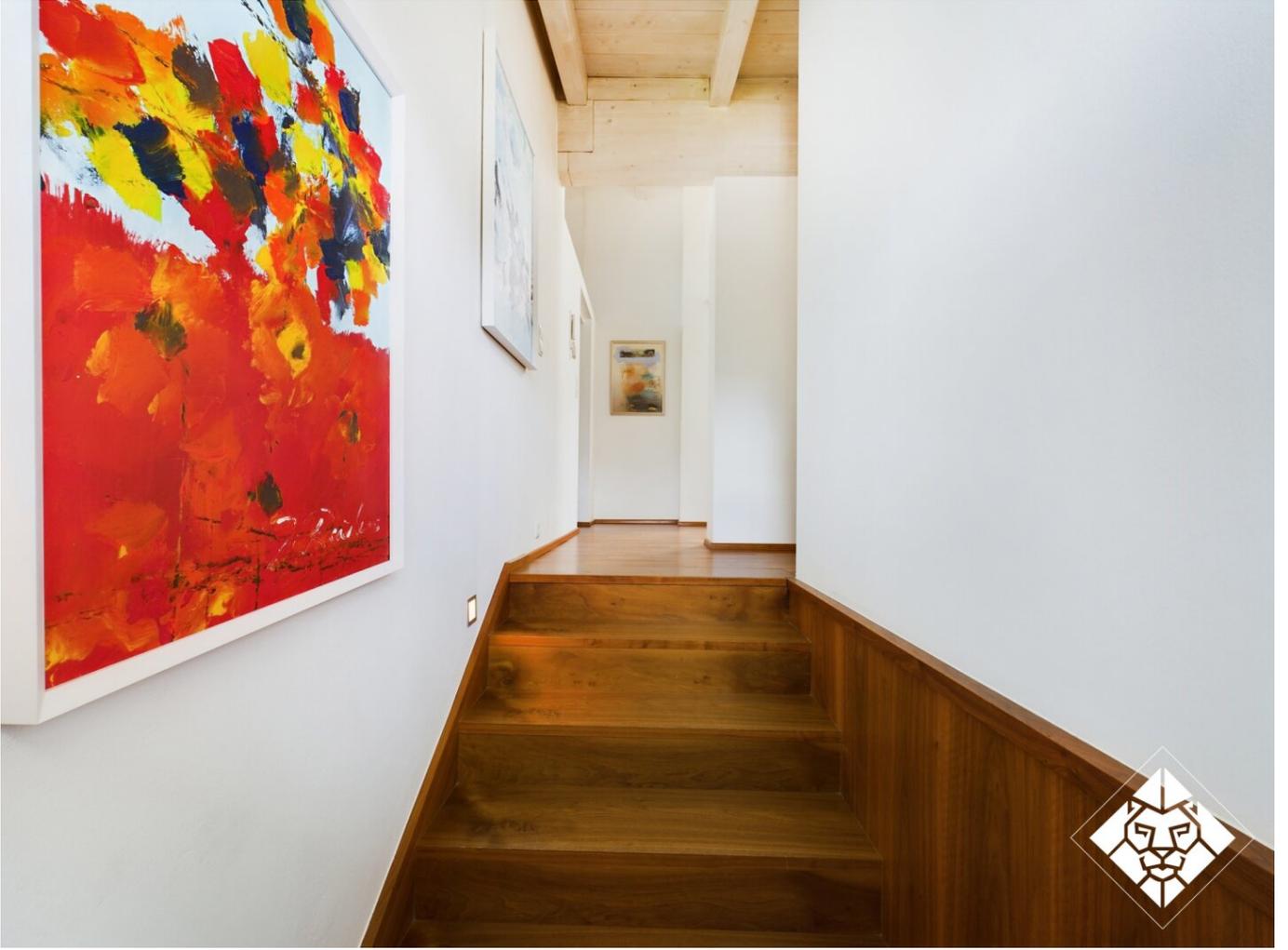


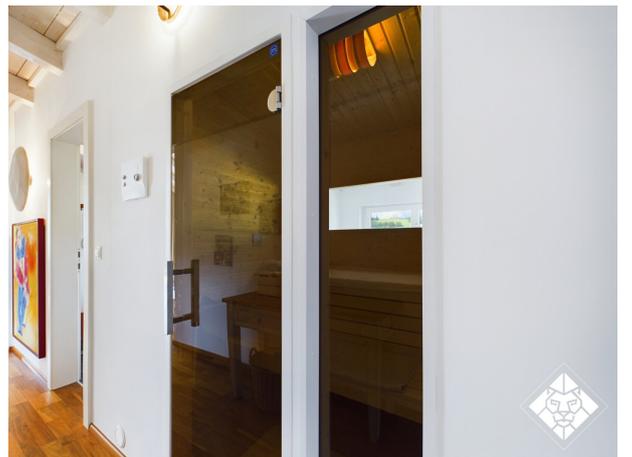
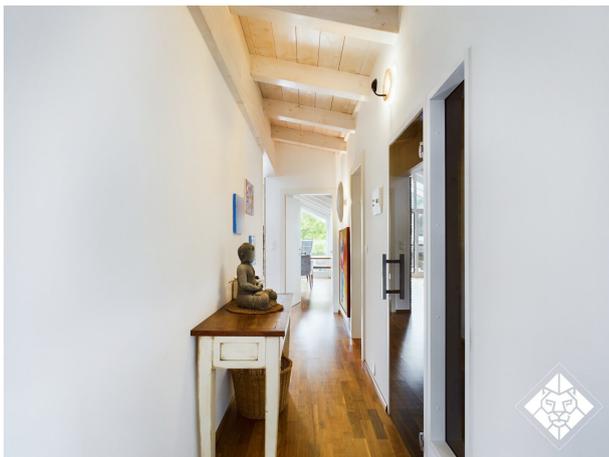












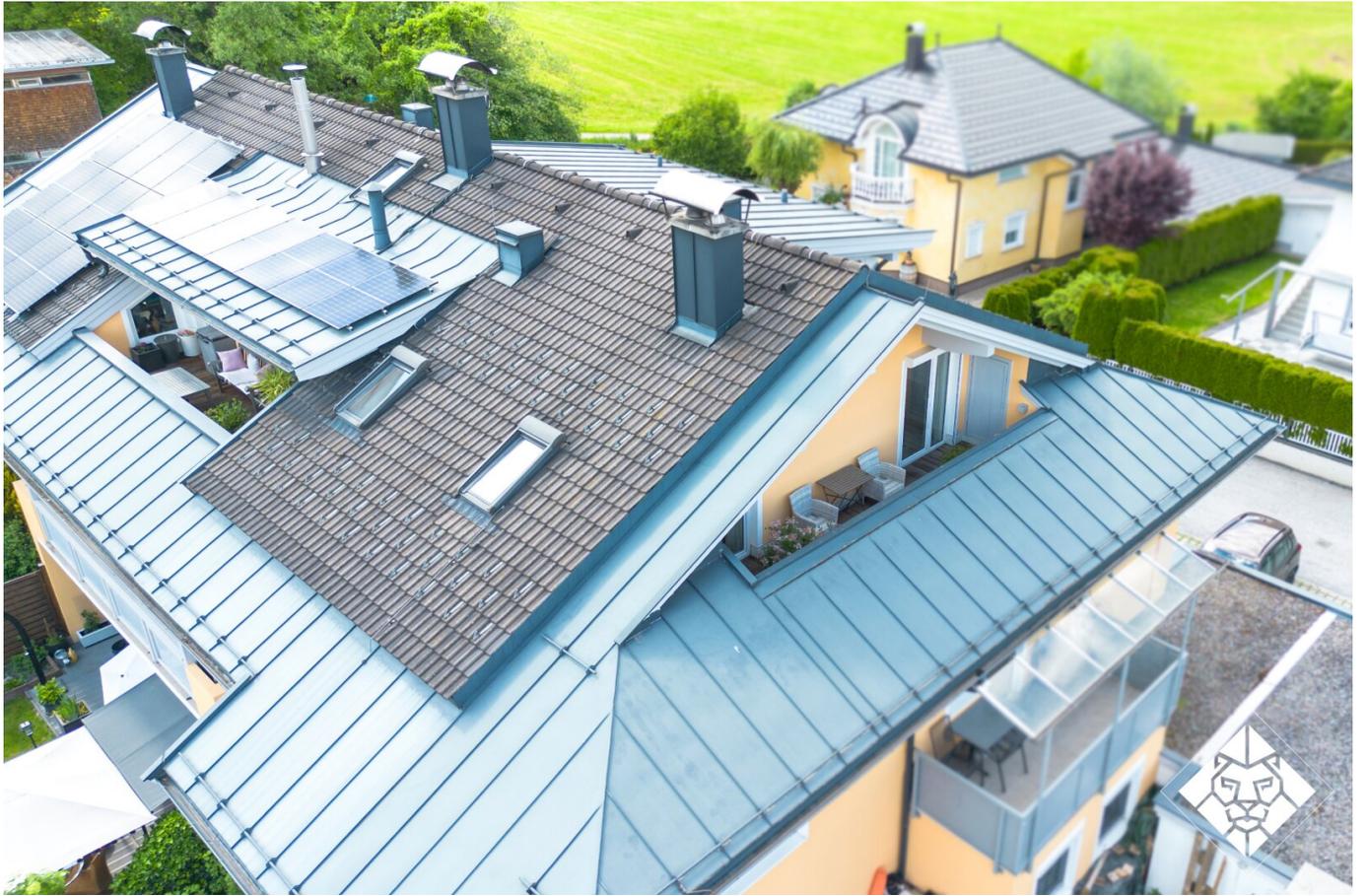












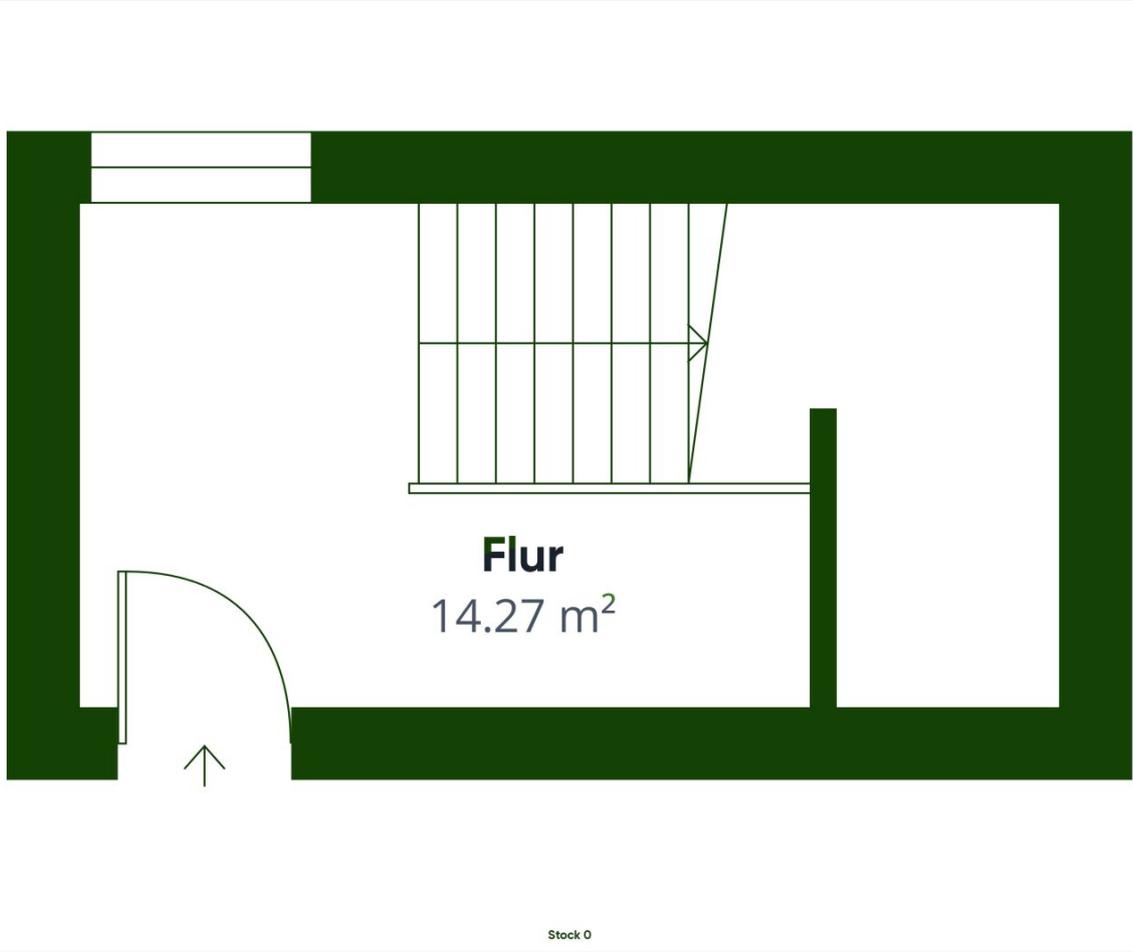


ZEIT IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
14.27 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung





ZEFF IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

181.94 m<sup>2</sup>

Reduzierte Kopffreiheit

15.33 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

[ ] Reduzierte Kopffreiheit  
(unter 1.5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

Stock 1

# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Penthouse-Traum der Superlative**

Unsere exklusive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet sich in einer hochwertig ausgeführten Wohnanlage für Genießer. Die idyllische Lage bietet viel Privatsphäre und Ruhe, während der Stadtkern dennoch schnell erreichbar ist.

Insgesamt besteht dieses Objekt aus nur 6 Wohneinheiten und den dazugehörigen Garagen sowie Allgemeinflächen.

### **Beschreibung Wohnung und Aufteilung:**

Unsere exklusive 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und empfängt Sie mit einer großzügigen Garderobe. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo Sie von einem offenen und weitläufigen Wohn-, Ess- und Kochbereich begrüßt werden. Die kürzlich renovierte Küche besticht durch hochwertige Markengeräte und bietet ein perfektes Ambiente für kulinarische Erlebnisse. Der Wohnbereich mit seinen hohen Decken vermittelt ein einzigartiges Raumgefühl und wird durch eine gemütliche Feuerstelle vom Küchenbereich getrennt.

Große Terrassentüren führen in den herrlichen Außenbereich mit westlicher Ausrichtung, der Ihnen viele Sonnenstunden bis in den späten Abend garantiert.

Auf der linken Seite des Wohnbereichs finden Sie ein stilvoll renoviertes Badezimmer mit Dampfduche und Badewanne sowie ein effizient geplantes Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbaumöbeln und Zugang zum Ostbalkon. Auch der angrenzende Fitnessraum bietet Zugang zu diesem. Ein zusätzliches Gästezimmer, ebenfalls mit Zugang zur Außenfläche, rundet das Raumprogramm ab.

Rechterhand des Treppenaufgangs befinden sich eine luxuriöse Einbausauna, ein zweites Badezimmer mit Dusche und ein praktischer Abstellraum.

Zusätzlich sorgt eine am Dach installierte Photovoltaikanlage mit Speicher für kosteneffiziente Stromversorgung. Eine eigene Garage mit Abstellraum, ein zusätzlicher Stellplatz und ein Carport stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Nachrüstung eines Aufzuges ist technisch möglich.

**Dank der einzigartigen Aufteilung, der hochwertigen Ausstattung und der großzügigen Raumgestaltung ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für Genießer und Feingeister.**

**Preis Garage 20.000€**

**Ablöse für Küche erwünscht**

**Ausstattung im Überblick:**

- Garage mit Abstellraum und zusätzlichen Abstellplatz
- Carport
- großzügiges Kellerabteil
- hochwertige Sanitärausstattung
- Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Fußbodenheizung
- Heizsystem Fernwärme

und vieles mehr,...

Sie sind neugierig geworden, dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

*Die Immobilie steht auf einem Baurechtsgrundstück, die Laufzeit endet mit 26.10.2094 - aktueller Baurechtszins 340,67€ mtl.*

**Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at**

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap