

**PREISREDUKTION! Penthouse Wohnung mit großer  
Dachterrasse in Wörgl**



**Objektnummer: 413**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Madersbacherweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Terrassen:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

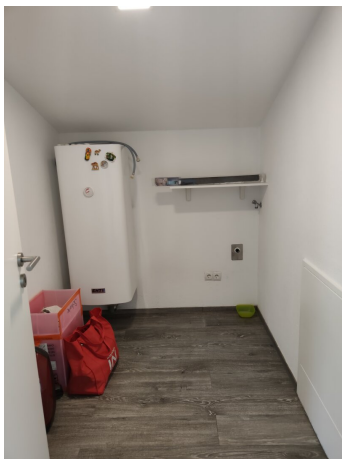
T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024

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





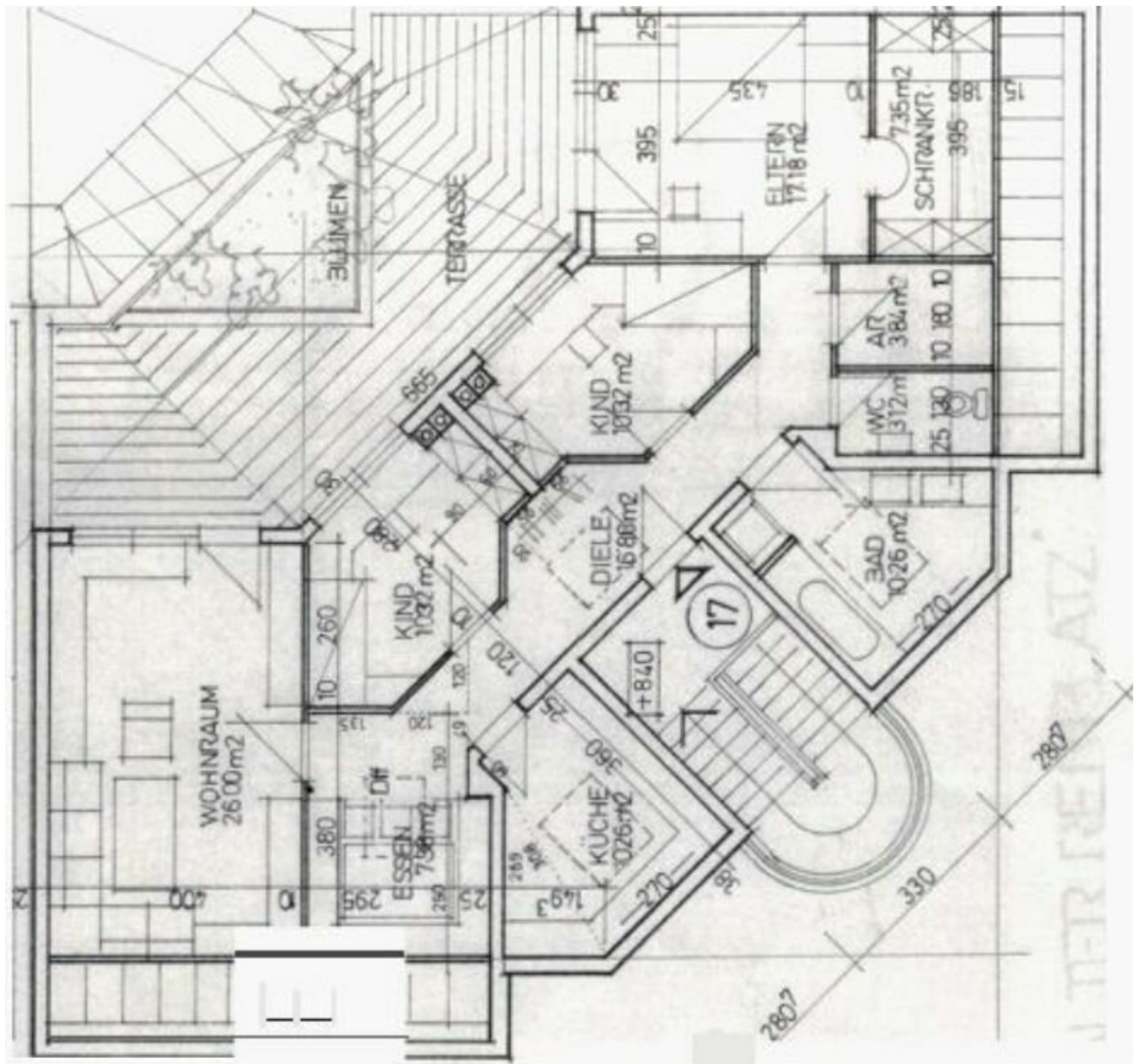












## Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zum Rundgang: <https://tour.partner4immo.at/LZhr>

### Facts Überblick:

- 120m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- 2 WC
- Kachelofen
- offener Kamin
- Bodenheizung
- 2 Kellerräume
- zentrale Lage
- große Dachterrasse, 45m<sup>2</sup>
- TG Abstellplatz

Zum Verkauf gelangt eine modern ausgestattete Dachgeschosswohnung nahe dem Zentrum von Wörgl.

Die sehr helle und sonnige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Etage) eines Wohnhauses und erstreckt sich über ca. 120m<sup>2</sup>.

Sie besteht aus 3 Schlafzimmern (Elternzimmer mit Schrankraum), Wohnzimmer mit Essbereich, Küche (möbliert), Bad mit Badewanne, Dusche und WC, einem separaten Gäste-WC und einem Abstellraum.

Eine herrliche süd-west- ausgerichtete Dachterrasse mit 45m<sup>2</sup> wird von der gesamten Wohnung umschlossen, sodass jedes Schlafzimmer und das Wohnzimmer einen eigenen Zugang zur Terrasse ermöglicht!

Die Ausstattung der Böden und Fliesen ist sehr hochwertig.

Das Highlight bietet der gemauerte Kamin im mediterranen Stil im Wohnzimmer welcher als Kachelofen fungiert, oder auch mit offenem Feuer beheizbar ist.

Geheizt wird über eine Fussbodenheizung.

Ein Tiefgaragenabstellplatz ist ebenso im Preis inbegriffen wie 2 private Kellerräume.

Das Objekt befindet sich unweit des Zentrums von Wörgl.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof, Shopping-Mall, die Einkaufsstrasse (Bahnhofstrasse) Wörgls, den Fussballplatz und die komplette Infrastruktur mit Banken, Apotheken, Ärzten etc.

Eine Bushaltestelle sowie Citybushaltestelle befindet sich unweit des Hauses.

Die Autobahnauffahrt Wörgl ist in 3 Autominuten erreicht.

**Das Haus verfügt über keinen Lift!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap