

## **3-Zimmer Neubau-Terrassenwohnung im 2. OG in Wörgl kaufen!**



Bauprojekt Sonnblick

**Objektnummer: 3756\_295**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Hofbauer**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

H +43 699 10629897

Gerne stehen  
Verfügung.



## Objektbeschreibung

NEUBAU Wörgl-3-Zimmer Terrassenwohnung in Süd-West-Lage im 2.OG zu kaufen! In Wörgler Zentrumsnähe entsteht ein neues Wohnbauprojekt mit 13 Eigentumswohnungen sowie 14 Wohnungen zur touristischen Vermietung auf insgesamt 4 Ebenen. Wörgl liegt am Schnittpunkt vom Brixental, Sölllandl, dem Inntal und dem Hochtal Wildschönau, gehört zum Bezirk Kufstein und zählt zur zweitgrößten Einkaufsstadt Tirols. Im Sommer wie auch im Winter runden viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten, unter anderem auch Anlagen für Inline Skating und Klettern, sowie eine bunte Mischung an Kulturveranstaltungen das Angebot ab. Auf endlosen Wanderwegen erwartet Sie Natur pur - besonders die Wanderung auf den Wörgler Hausberg, die Möslalm (beliebter Treffpunkt der Einheimischen), von wo aus Sie einen wunderbaren Blick auf das Tiroler Inntal haben. Traumhafte Kulissen, außergewöhnliche Bergerlebnisse und attraktive Ausflugsziele in eines der größten und modernsten Skigebiete weltweit – die „SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental“ mit über 90 Liften und 280 Pistenkilometer - das alles erwartet Sie in Wörgl und den Kitzbüheler Alpen! Soziale Infrastruktur: Montessori Schule (1 -15 Jahre), Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Gymnasium, BFW, HAS/HAK, Landes-Musikschule, Banken, Ärzte, Apotheken, Gesundheitszentrum, zahlreiche Lebensmittelketten, Geschäfte und Boutiquen, Cafés, Bistros und vielfältige Auswahl an Restaurants und Gasthöfen. • Kellergeschoß (Tiefgarage mit 26 Stellplätzen) • Erdgeschoß (3 Wohneinheiten sowie 1 Büro und 1 Lobby) • 1. Obergeschoß (3 Wohneinheiten und 7 gewerbliche Wohnungen) • 2. Obergeschoß (3 Wohneinheiten und 7 gewerbliche Wohnungen) • Dachgeschoss (4 Wohneinheiten) • Getrenntes Stiegenhaus mit Lift Top 17 liegt im 2. OG mit süd-/westlicher Ausrichtung. Die großzügig geschnittenen 72,39 m<sup>2</sup> unterteilen sich wie folgt: - Wohn-/Essbereich mit 28,20 m<sup>2</sup> - Schlafzimmer mit 12,52 m<sup>2</sup> - Kinderzimmer mit 11,64 m<sup>2</sup> - Badezimmer mit 6,31 m<sup>2</sup> - WC separat mit 2,24 m<sup>2</sup> - Abstellraum mit 2,61 m<sup>2</sup> - Vorraum mit 8,87 m<sup>2</sup> - Terrasse 7,51 m<sup>2</sup> Ein TG-Abstellplatz ist zu jeder Wohnung angedacht und kann für 28.000,- EUR zusätzlich erworben werden. Bitte beachten Sie die zusätzlichen Kaufnebenkosten i.H.v.: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragung - 3,6% Maklerprovision - 2,4% Kaufvertragserstellungs- und Treuhandabwicklungskosten Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 36.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.73

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtnergieeff

izienz: