

## Modernes Neubau-Highlight in Wörgl: 4-Zimmer-Erstbezug in ruhiger Lage



Balkon - Möblierungsvorschlag

**Objektnummer: 24K136**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## 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>Wohnfläche:</b>	100,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	592.305,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	338,68 €
<b>Heizkosten:</b>	95,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lena-Marie Thaler**

Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein





















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne 4-Zimmer-Wohnung in Wörgl, die 2024 fertiggestellt wurde. Die Erstbezugswohnung bietet 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem offenen Raumkonzept, drei Schlafzimmern (eines mit begehbarem Kleiderschrank), einem großzügigen Wohnbereich, einem modernen Badezimmer sowie zwei Balkonen. Hochwertige Ausstattung wie Parkettboden, Fußbodenheizung, Feinsteinzeug im Bad, elektrische Raffstore-Rollos und eine nachhaltige Energieversorgung durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage machen diese Wohnung besonders attraktiv. Zusätzliche Highlights: Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz (für € 25.000) und ein Allgemeingarten mit Spielplatz. Die Wohnung liegt stadtnah mit guter Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Kaufpreis: 592.305 €. Für nähere Informationen und ein aussagekräftiges Exposé, senden Sie uns eine Anfrage. Wir freuen uns auf Sie!