

Einfamilienhaus im wunderschönen Landhausstil in Wörgl Boden



Objektnummer: 7329/288

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	198,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein



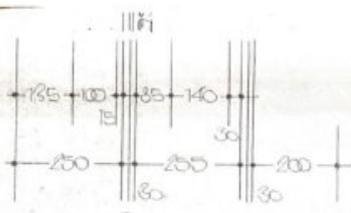
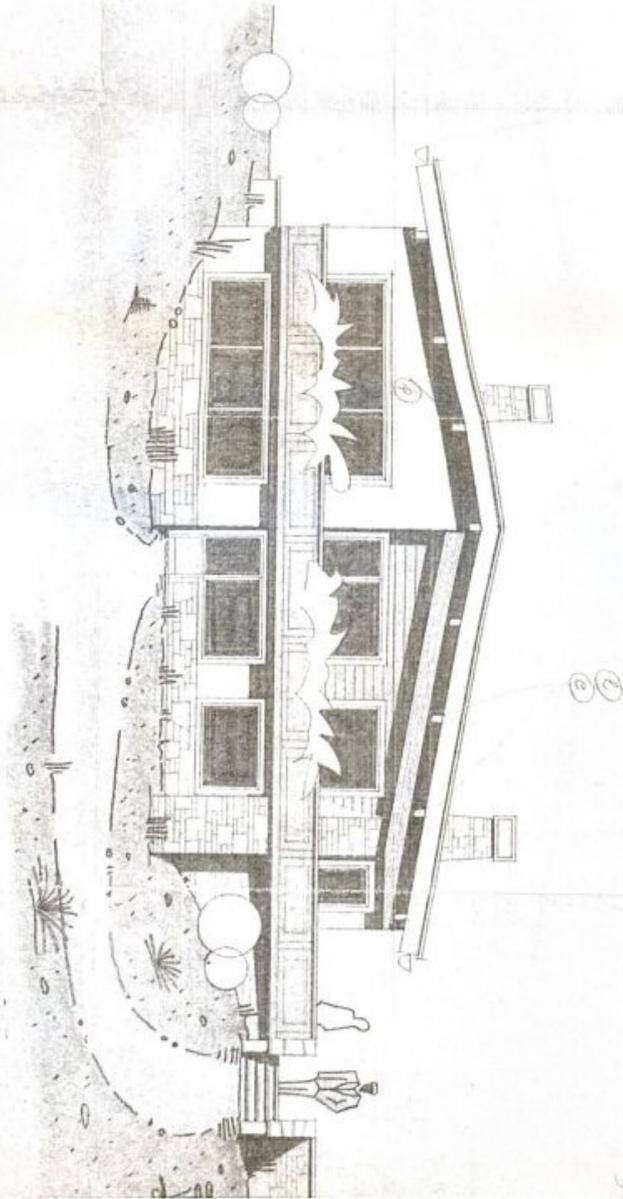




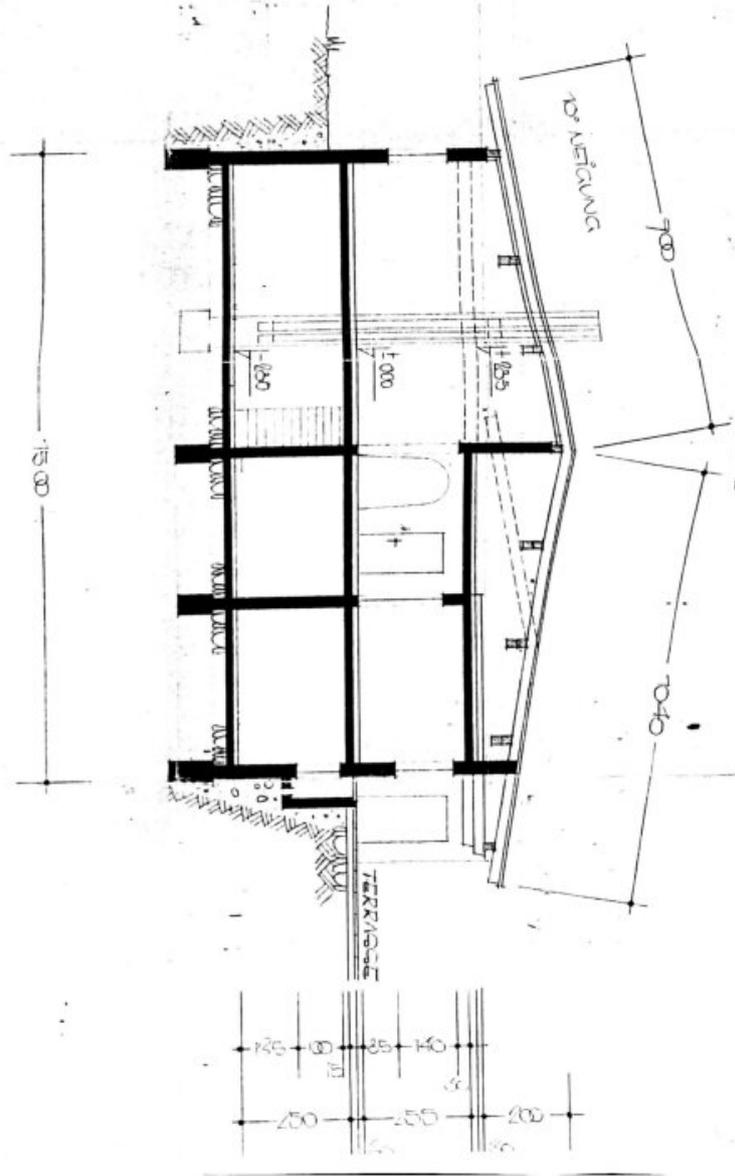


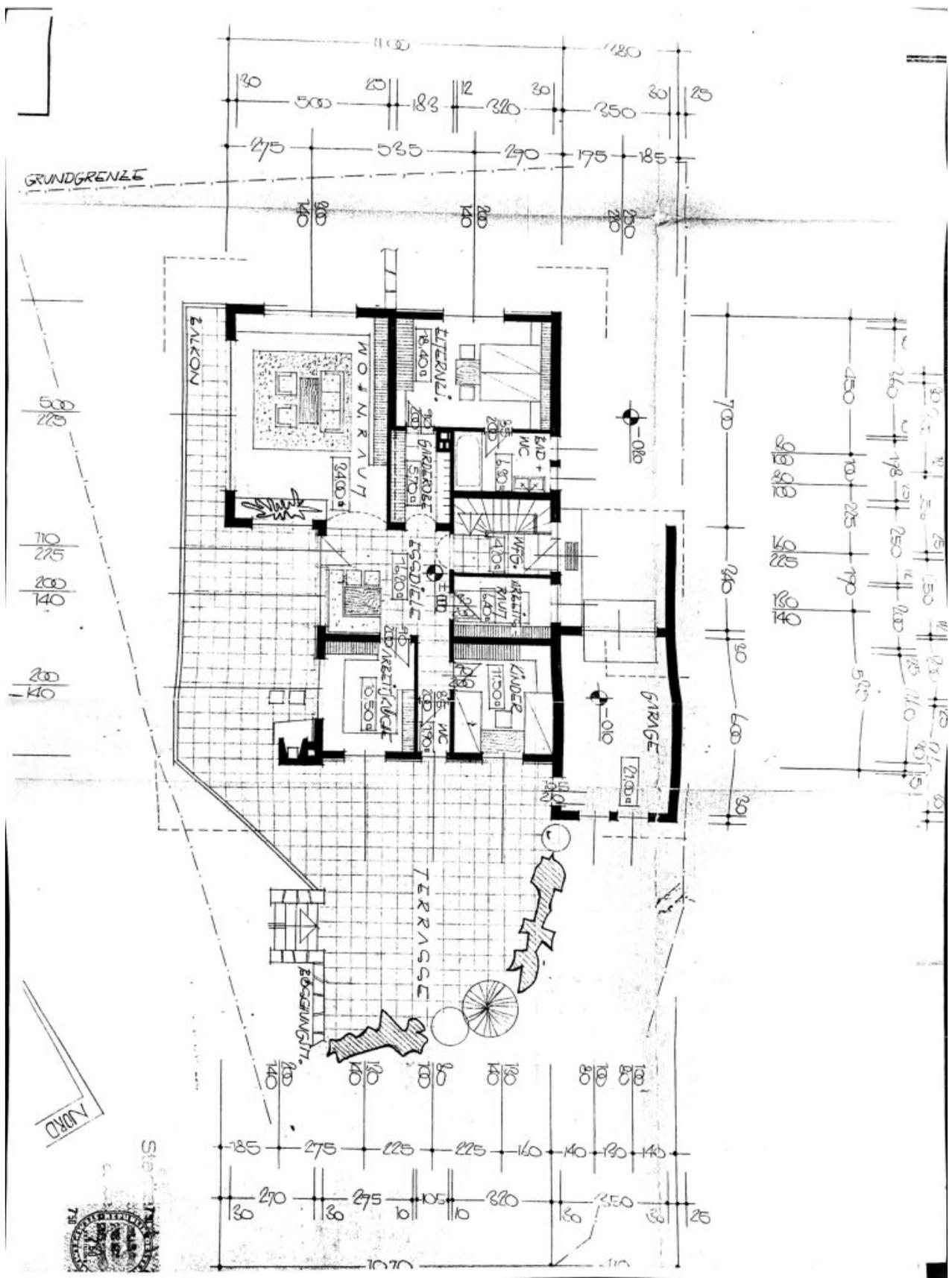


NORDWESTANSICHT



WOLFFENBUTEL





GRUNDGRENZE

NORD





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wörgl, Tirol – einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch seine hervorragende Lebensqualität. Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von **198m²** bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort, in dem Sie sich wohlfühlen und entspannen können.

Mit einem Kaufpreis von 895.000,00 € erwartet Sie ein gepflegtes Haus, das sich über 5 lichtdurchflutete Zimmer erstreckt. Hier finden Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Die harmonische Verbindung von Dielen und Fliesen schafft eine einladende Atmosphäre, während die hochwertige Einbauküche den Kochliebhaber in Ihnen begeistern wird.

Das gesamte Anwesen ist mit hochwertigen Tischlerarbeiten ausgestattet, und bietet dem Landhausbesitzer eine mondäne Atmosphäre.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer Terrasse oder dem Balkon, wo Sie den atemberaubenden Bergblick, den Fernblick und den Blick ins Grüne in vollen Zügen genießen können. Der weitläufige Garten bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, sich im Freien zu entspannen, Gartenpartys zu veranstalten oder einfach die Ruhe der Natur zu genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie vier Stellplätze zur Verfügung.

Aufteilung des in Hanglage errichteten Hauses:

Obergeschoß:

- Eingangsbereich mit getischlerter Garderobe
- Vollholzküche ausgestattet mit einem Holzzusatzherd mit angeschlossenen Essbereich und separater Speis
- gemütliches Wohnzimmer (Stube) in hochwertiger Holz Ausführung mit gemauertem Kachelofen, angrenzender Ofenbank und Sitzmöglichkeit
- 2 große Schlafzimmer hell und lichtdurchflutet
- 1 Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und WC

- getrenntes WC mit Waschbecken für Ihre Gäste
- wunderschöne überdachte Terrasse mit Kaminofen im Freien und Blick auf die Hohe Salve und ins Brixental

Untergeschoß:

- 3 lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Zugang auf eine Terrasse und den Garten, wobei eines die Größe des Wohnzimmers widerspiegelt.
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Separates WC für Gäste
- Lagerraum
- Technikraum mit Boiler und Gastherme

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Auch die Nahversorgung kommt nicht zu kurz: In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bäckerei, die Ihnen frische Brötchen und köstliche Backwaren bietet – der perfekte Start in den Morgen!

Dieses Haus in Wörgl vereint alles, was das Herz begehrt: eine ruhige Lage, ein gepflegtes Umfeld und die Nähe zur Natur. Hier können Sie nicht nur wohnen, sondern auch leben. Lassen Sie sich von der Schönheit der Tiroler Berglandschaft verzaubern und genießen Sie die Vorzüge eines komfortablen und modernen Lebensstils.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Zuhause in Wörgl begeistern!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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 <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap