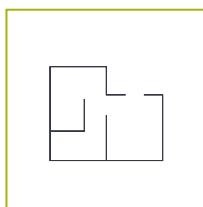




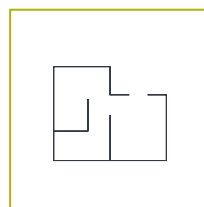
Objektnummer: 610/00340

## Großzügiges Haus in Aussichtslage

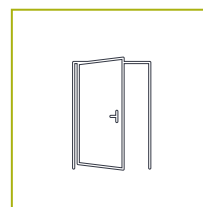
Einziehen, Wohnen oder gleich Pläne schmieden!



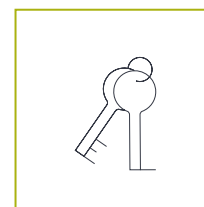
Wohnfläche  
ca. 198 m<sup>2</sup>



Grundfläche  
ca. 1.639 m<sup>2</sup>



Zimmer  
7



Kaufpreis  
auf Anfrage!

## Großzügiges Haus in Aussichtslage

Dieses zweigeschossige Haus bietet viel Platz zum Wohnen für Familien oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das Gebäude wurde stets gut instand gehalten und ist bezugsbereit.

### IHR NEUES ZUHAUSE:

Das 1979 erbaute Haus empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich im Erdgeschoss, von dem aus Sie direkt in den Wohnkeller gelangen, ohne den angrenzenden Wohnbereich betreten zu müssen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Hauptwohnräume, darunter zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche mit Holzofen, eine separate Essdiele und eine gemütliche Wohnstube mit Kachelofen. Das Elternschlafzimmer, das über die Essdiele zugänglich ist, verfügt über ein eigenes Bad mit Badewanne und WC. Zusätzlich gibt es ein separates WC und einen Abstellraum.

Der überdachte Balkon, der sowohl vom Eingangsbereich als auch vom Wohnbereich zugänglich ist, bietet einen aufgemauerten Grill und ausreichend Platz für ein Sommerwohnzimmer.

Das ausgebaute Untergeschoss bietet zusätzlich viel Platz. Es umfasst einen großen Abstellraum, zwei Zimmer, ein separates Bad, WC, zwei Kellerräume, einen Heizraum und einen geräumigen Arbeitsraum. Die überdachte Terrasse ist über die Wohnräume im Untergeschoss bzw. die Außenanlage zugänglich.

### BAUWEISE UND STIL:

Das Haus ist im Stil der 1970er Jahre gehalten, mit großen Fenstern sowie reichlich Holz- und Steinverarbeitung, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

### IHR UMFELD:

Das Wohnhaus liegt idyllisch auf halbem Weg zwischen Wörgl und Hopfgarten, umgeben von Wiesen und Wäldern. Es bietet einen atemberaubenden Ausblick auf das Inntal. Zum Haus gehört eine Garage, das Gebäude ist derzeit über einen Schotterweg erschlossen. Eine eigene Zufahrt von der Hauptstraße zum Gebäude ist vorgesehen.

**ERWEITERUNGSPOTENTIAL:**

Das Grundstück bietet noch verfügbare Baufläche, die Ihnen Erweiterungspotential für Ihre zukünftigen Pläne bietet. Zudem sind bereits vorsorgliche Erschließungsmaßnahmen vorhanden, die eine schnelle Umsetzung Ihrer Vorhaben erleichtern.

**IHR WOHNORT:**

Die Stadt Wörgl im Tiroler Inntal ist nicht nur ein attraktiver Wirtschaftsstandort, sondern auch für ihre Schulen bekannt. Wörgl ist die drittgrößte Stadt Tirols. Dank der Inntalautobahn und öffentlicher Verkehrsmittel ist Wörgl gut in das Verkehrsnetz eingebunden und liegt ideal zwischen den Ballungszentren Innsbruck, München und Salzburg. Neben vielfältigen Unterhaltungsmöglichkeiten und einem breiten gastronomischen Angebot ist Wörgl auch ein idealer Ausgangspunkt für Sommer- und Wintersport. Ihr neues Zuhause liegt außerhalb der Stadt im Grünen und bietet Ihnen einen wunderschönen Ausblick auf die Tiroler Bergwelt.

**FAZIT:**

Ein Wohnhaus mit viel Platz und Potential für Ihre Pläne! Die idyllische Lage, die großzügigen Wohnräume und das Erweiterungspotential machen dieses Objekt zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, dieses charmante Zuhause Ihr Eigen zu nennen!



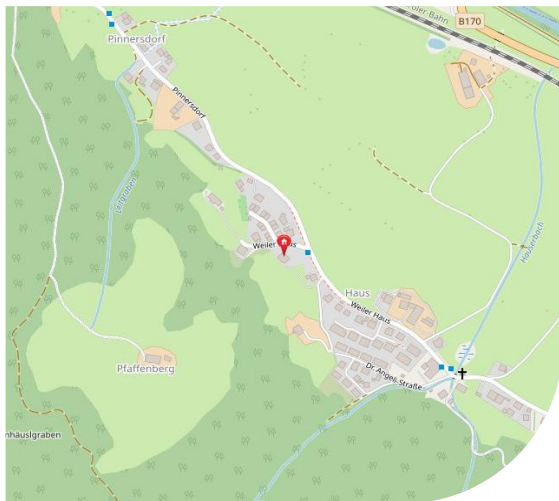
Interessiert?  
Gerne zeige ich Ihnen  
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder  
+43 (0) 664 153 66 90

## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Weiler Haus 18 | 6300 Wörgl

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 198 m<sup>2</sup></b>	<b>Heizung</b>	<b>Haus-ZH mit Warmwasser</b>
Grundfläche	ca. 1.639 m <sup>2</sup>	HWB	216,00 kWh/m <sup>2</sup> a
Zimmer	7	<b>Energieklasse</b>	<b>F</b>
Keller	vorhanden	fGEE	2,13
Bäder	2	fGEE Klasse	<b>D</b>
Mobiliar	Möbliert		
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	nach Vereinbarung		



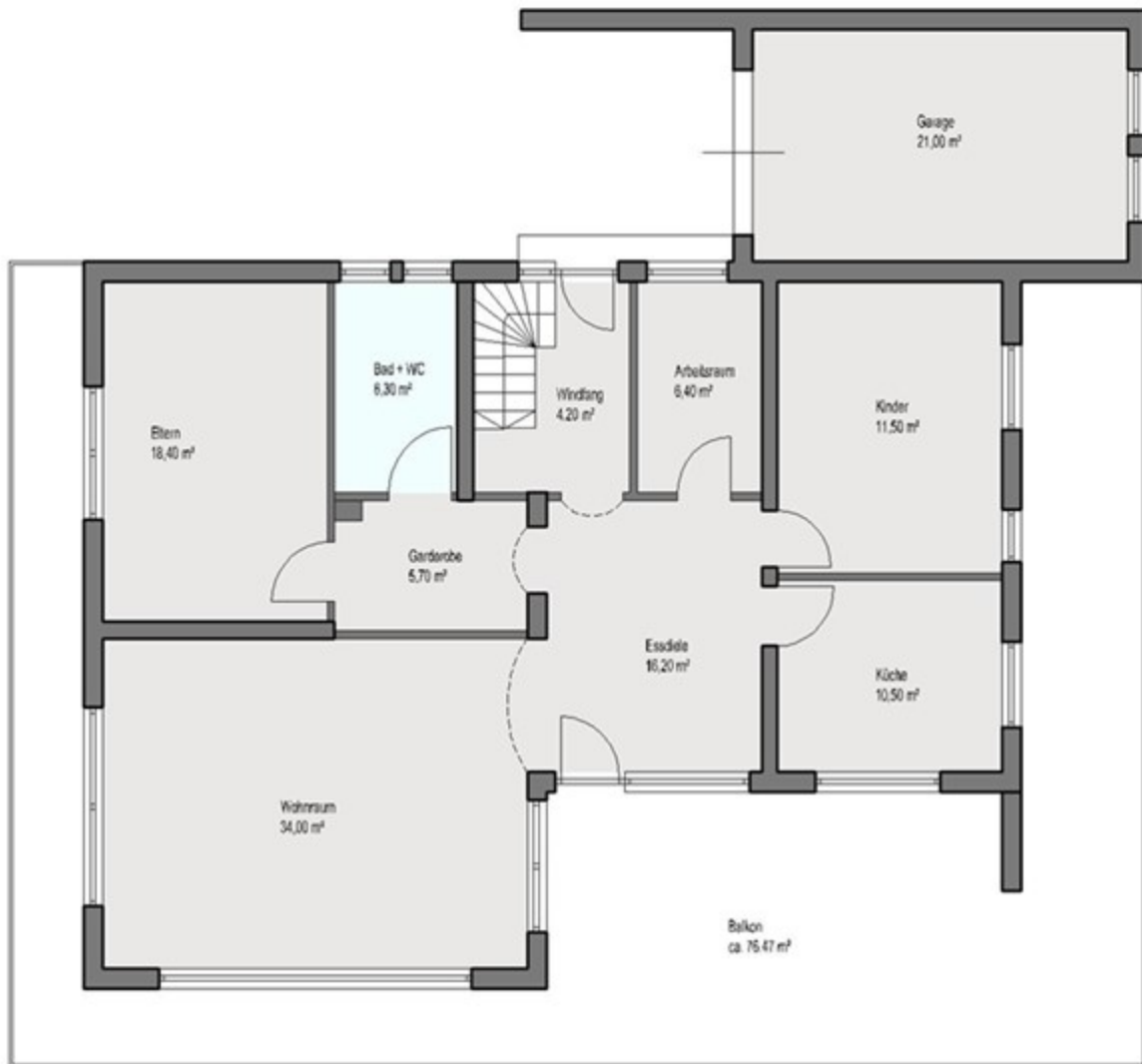
### Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 200,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
Kaufpreis*	auf Anfrage!
Provision	3,6 % inkl. USt.

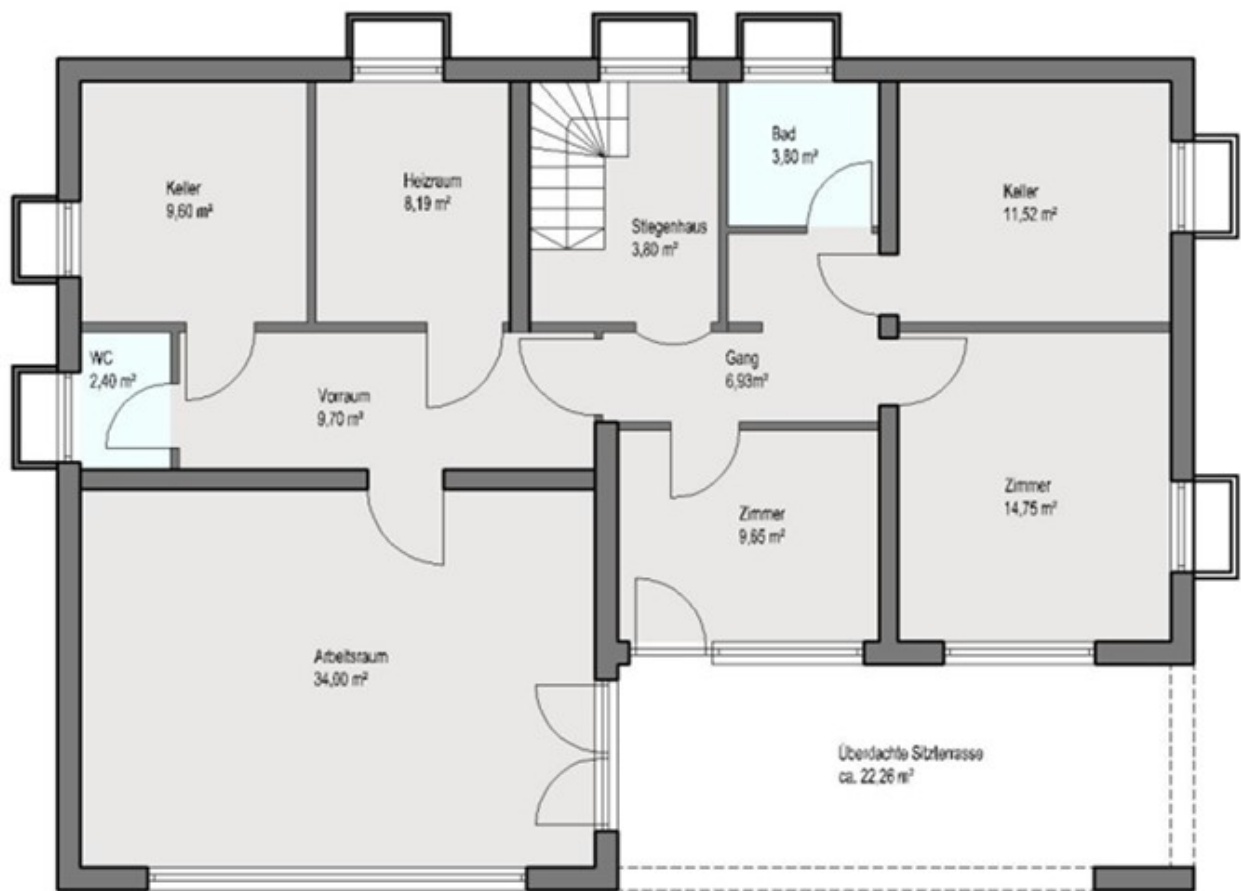
\*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Erdgeschoss



Untergeschoss



Übersicht Grundstück



Essdielen



Wohnzimmer



Küche



Eckbank - Küche



Ofen - Wohnzimmer





Elternzimmer



Bad - Erdgeschoss



Garderobe



Zimmer - KG



Raum - KG



Terrasse mit Grill



Arbeitsraum - KG



Hauszufahrt



Terrasse - KG



Grundstück



Zufahrt



Baufläche