

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie und Balkon in
Absam – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 1585/243

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	99,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	415,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Schirmer

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck





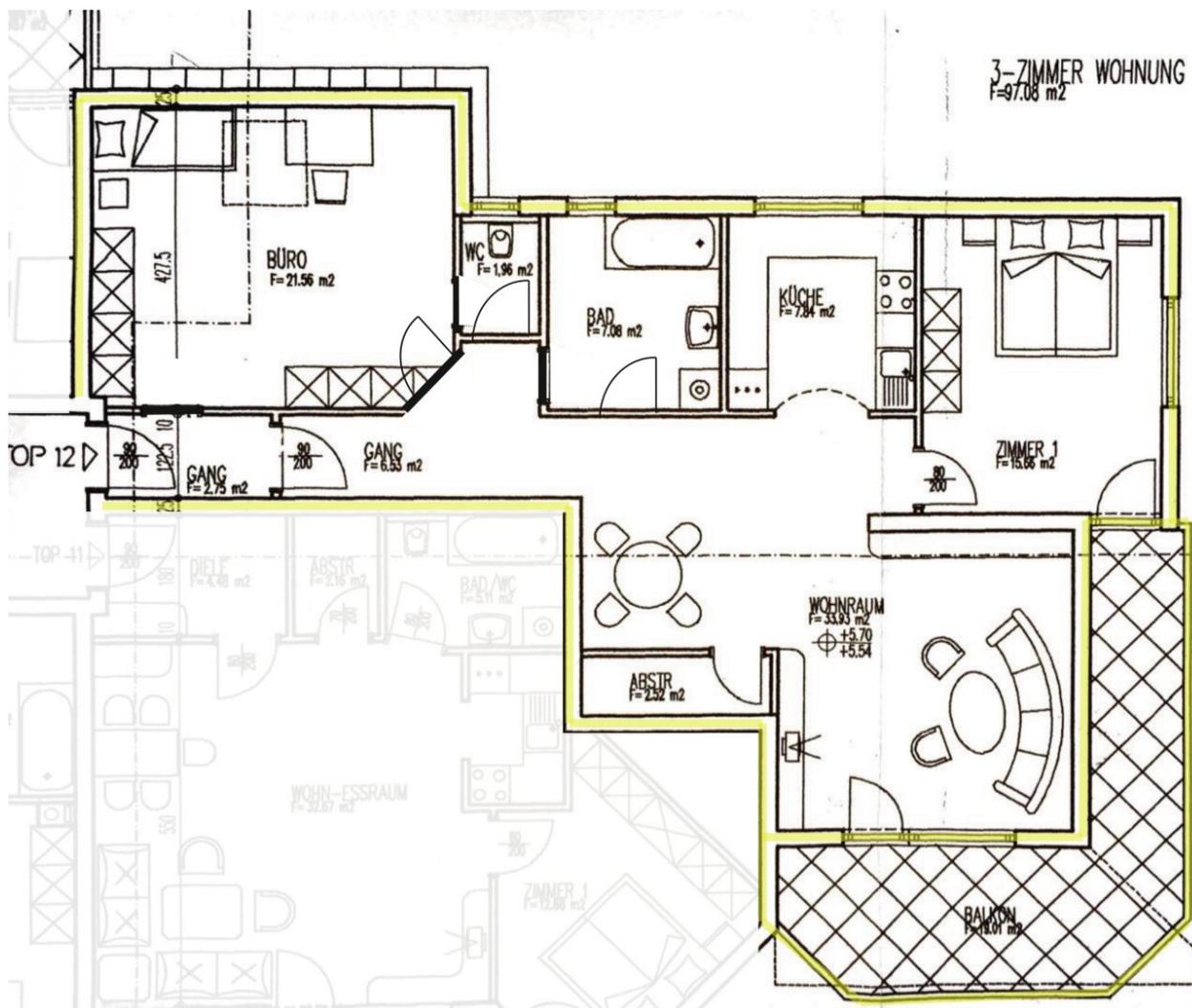








3-ZIMMER WOHNUNG
F=97.08 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Absam in Tirol! Diese neuwertige Wohnung vereint Komfort, Stil und eine traumhafte Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 97 m² bietet diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für die gesamte Familie oder kreative Lebensgestalter. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während der offene Wohn- und Essbereich den perfekten Rahmen für gesellige Abende mit Freunden und Familie bietet.

Die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett sorgen für eine elegante Atmosphäre und unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung. Die Zentralheizung garantiert angenehme Wärme an kalten Tagen und schafft ein behagliches Wohngefühl.

Genießen Sie die herrlichen Ausblicke von Ihrem Südostbalkon! Ob Bergblick, Fernblick oder der Blick ins Grüne – hier können Sie jeden Tag die Schönheit der Natur in vollen Zügen erleben. Der großzügige Ost- und Südbalkon bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sonne von früh bis spät zu genießen.

Ein wahres Highlight dieser Immobilie ist die beeindruckende Deckenhöhe, die den Räumen eine außergewöhnliche Großzügigkeit und ein unvergleichlich luftiges Wohngefühl verleiht. Dieses architektonische Detail sorgt nicht nur für ein einzigartiges Ambiente, sondern unterstreicht den exklusiven Charakter der Wohnung.

Zusätzlich begeistert eine stilvolle Galerie – ein besonderer Rückzugsort, der vielfältig genutzt werden kann und nicht in die ausgewiesene Wohnfläche einberechnet ist.

Der Tiefgaragenplatz sowie der Autoabstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage an der Grenze zu Hall verbindet städtischen Flair von Hall mit der ländlichen Idylle von Absam. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen Katzensprung entfernt. Zudem sind Sie dank der guten Verkehrsanbindung durch die Busverbindungen schnell und unkompliziert in der Stadt oder in der Natur.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses traumhafte Zuhause in Absam zu erwerben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern. Hier wird Ihr Wohntraum Wirklichkeit!

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap