

## **ABSAM - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in sonniger Lage von Absam**



**Objektnummer: 7044/2244**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !  
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.  
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
office@gritsch.immo  
www.gritsch.immo

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in **Absam**!

In beliebter Wohnlagen von **Absam**, am **sonnenverwöhnten Breitweg**, kommt eine **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz** zum Verkauf.

Hier wohnen Sie ruhig, aussichtsreich und doch ganz nah am Geschehen – mit herrlichem Blick auf das **Karwendelgebirge** und kurzen Wegen in die Stadt **Innsbruck**.

Die rund **84 m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung** überzeugt durch ihre **freundliche Raumaufteilung, großzügigen Wohnbereich mit Holzofen**, eine **separate Küche** sowie den Zugang zur **überdachten West-Loggia** – perfekt für entspannte Sonnenstunden und Abende mit Aussicht.

Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC schaffen komfortables Wohnen für Paare, Familien oder alle, die ein Zuhause mit Freiraum suchen.

Zur Wohnung gehören außerdem **zwei Kellerabteile** und ein **Tiefgaragenstellplatz**, ebenso wie die Nutzung eines **großzügigen und gepflegten Allgemeingartens** mit Spiel- und Erholungsflächen.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über **Fernwärme mit Fußbodenheizung** in allen Räumen.

### Das Besondere:

Diese Wohnung vereint Ruhe, Sonne und Aussicht – ein Ort, an dem Sie sofort spüren, dass man bleiben möchte.

### Highlights im Überblick:

- ? Sonnige, ruhige Lage am Ortsrand
- ? Überdachte West-Loggia mit Bergblick
- ? Gemütlicher Wohnbereich mit Holzofen
- ? Großer Allgemeingarten mit Spielplatz

? Tiefgaragenplatz & zwei Kellerabteile

???? Nahversorger, Schulen & Bus fußläufig erreichbar

? Fußbodenheizung

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m  
Höhere Schule <9.000m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <6.000m  
Post <4.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <4.000m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap