

**Neuwertiges Zuhause in Absam – Garten, Dachterrasse,  
ausgebauter Keller**



**Objektnummer: 8440/87**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	110,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	100,82 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	34,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

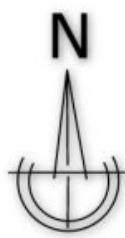


**Manuel Schwenniger**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21











## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in Absam, erreichbar über eine private Zufahrtsstraße, befindet sich diese neuwertige Doppelhaushälfte mit durchdachter Raumaufteilung auf drei Ebenen. Rund 110,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie eine ca. 37,78 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit traumhafter Ausrichtung bieten ideale Voraussetzungen für modernes Familienwohnen. Der sonnige Garten mit Ost- und Südausrichtung bietet viel Platz. Das Haus ist komplett unterkellert, ein Raum sogar beheizbar. Die hochwertige Küche mit Stein-Arbeitsplatte sowie die vorhandenen Möbel sind auf Wunsch im Kaufpreis inkludiert. Zwei Autoabstellplätze, einer davon überdacht, runden dieses attraktive Angebot ab.

**Lassen Sie sich diese Angebot nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicherem Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben.

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.