Top gepflegtes Einfamilienhaus in Absam mit Garten, Pool, Garage & Solar – 5 Zimmer!



Objektnummer: 2231/40

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,84 m²
Nutzfläche:	271,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	74,28 m²
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	1.045.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g













Stempelgebühren in Höhe von € 1,72 entrichtet.

Registriert unter Verzeichnis Nr. 3.6xx/04 Durchlauferkonto 0/000000-36/800 Beleg-Nr. 1453/2004

DIPL.-ING. HEINZ EBENBICHLER

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pignellen 137, Telefon 05285/63733, Fax: 63056

A-6060 Hall i. T. - Niederlassung, Erlerstraße 2, Tel. 0 52 23/56158, Fax: 56158-15

Zur Auflage auf der BAUSTELLE

Arno Guggenbichler

PLANURKUNDE

Lageplan gem. § 23 TBO

Aufgelegen in der Gemeindekanzlei Absam zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 04.08.2004 bis 23.08.2004

Der Bürgermeister

Arno Guggenbichler

Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides Zl. 131-9/986-07 vom 23.09.2004

Der Bürgermeister

G.Zl.: **10628/04 P2**

KG: **Absam 81 001**

Gst.: **2028/243**

Partei.: **Immonaut GmbH.**

Für die Gemeinde

Bisheriger Stand									Neuer Stand						
Grundbuchseinlagezahl	Grenzkat.	Grundstücks-Nr.	Benützungsart	Berechnungsart	ha	a	m²	Eigentümer	Grenzkat.	Grundstücks-Nr.	Benützungsart	Berechnungsart	ha	a	m²
1359	G	2028/243	0/53	*		6	60	Immonaut-Online-Immobilienservice Ges.m.b.H. Bürgerstr. 21, 6020 Innsbruck							

Bauvorhaben: **Neubau Reihenhausanlage**

Lagebezug: **PP 170001**

Höhenbezug: **PP 170001**

DIPL.-ING. HEINZ EBENBICHLER Staatlich befugter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

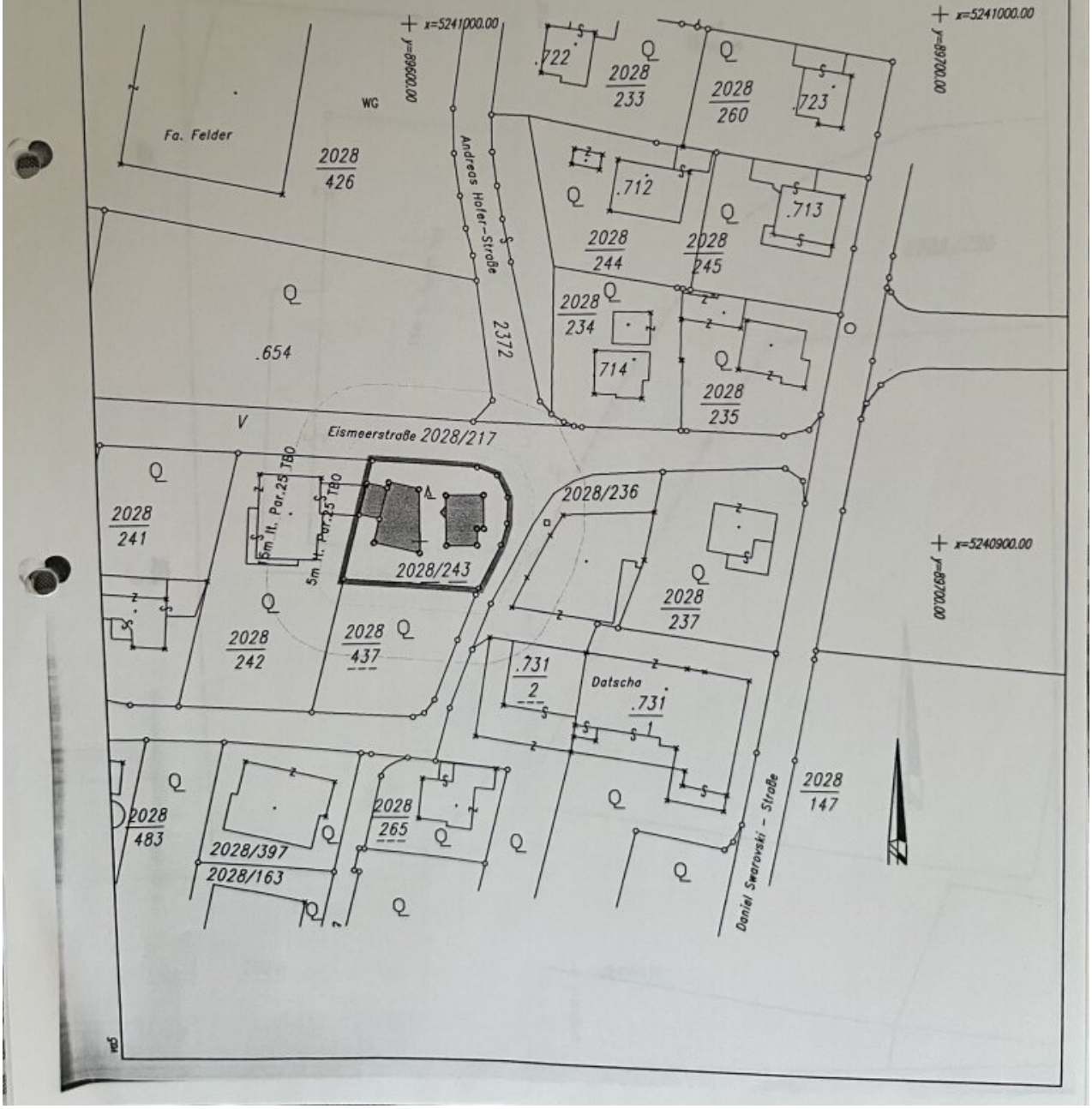
Hall i. T., am 18.08.2004

Verleihungsdekret vom 7.5.1991 /Zl.91.514/469-IX/1/91 Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten

Dipl.-Ing.
Heinz Ebenbichler
A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pignellen 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Erlerstraße 2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

KG.: Absam 81 001	Mappenkopie Par.23 TBO		GZl.: 10628/04 P2
Ger.Bez.: Hall in Tirol			Aufgenommen am: 27.02.2004
Verm.Amt.: Innsbruck	Mblnr.:2425-80/2	Maßstab 1:1000	Ausgefertigt am: 18.08.2004



Dipl.-Ing.
Heinz Ebenbichler
A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pignellen 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

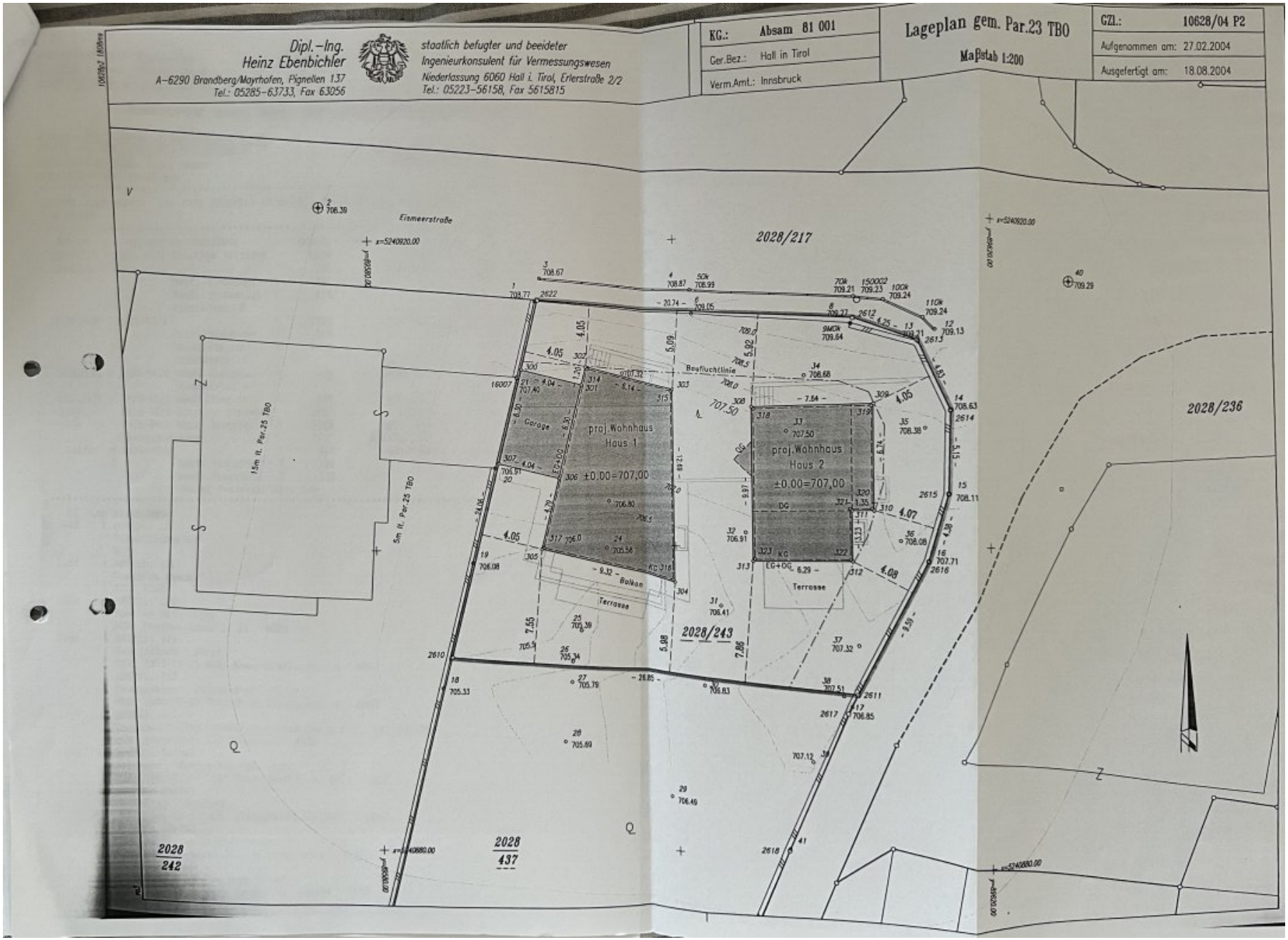
staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Erlerstraße 2/2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

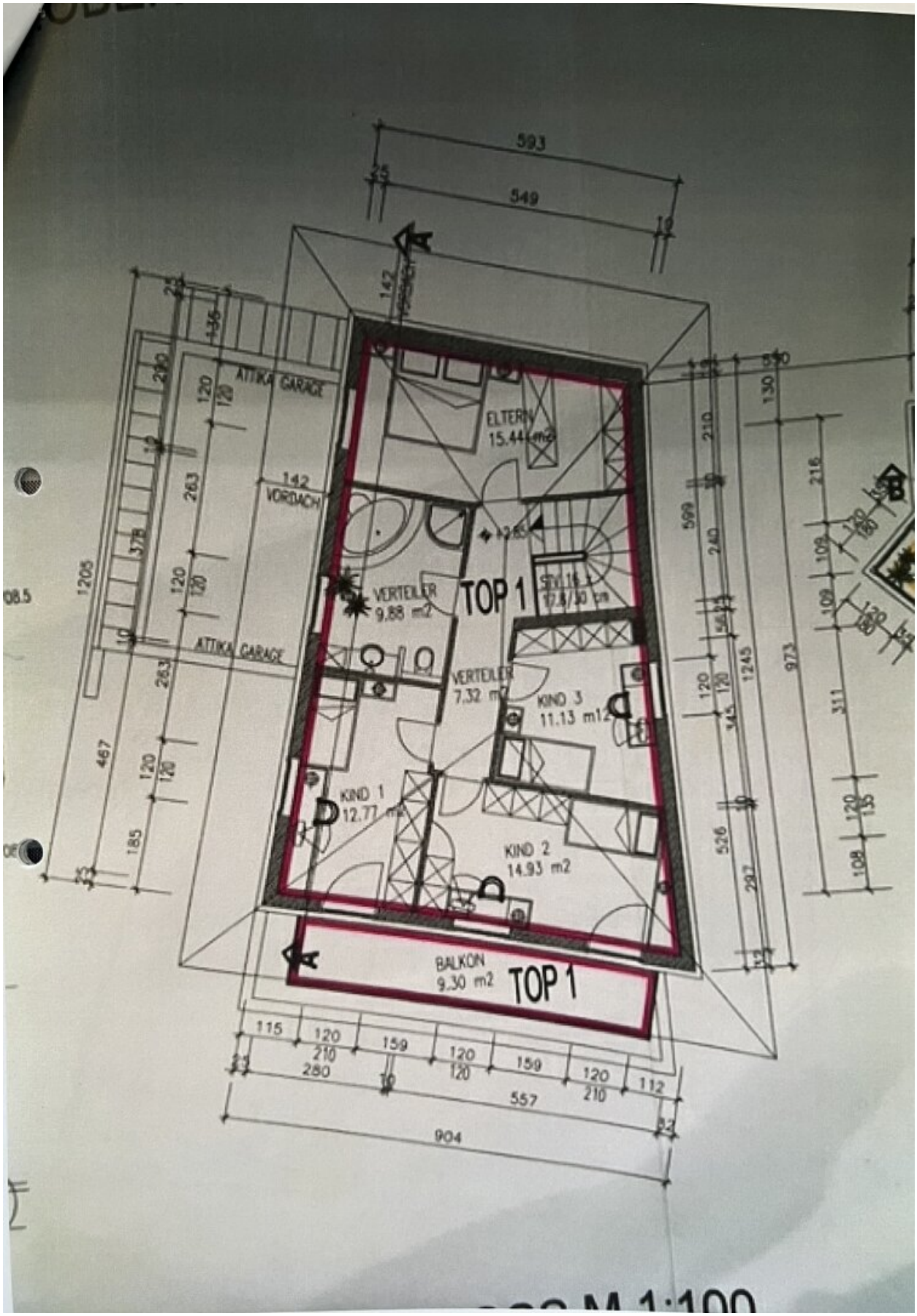
KG.:	Absam 81 001
Ger.Bez.:	Hall in Tirol
Verm.Amt.:	Innsbruck

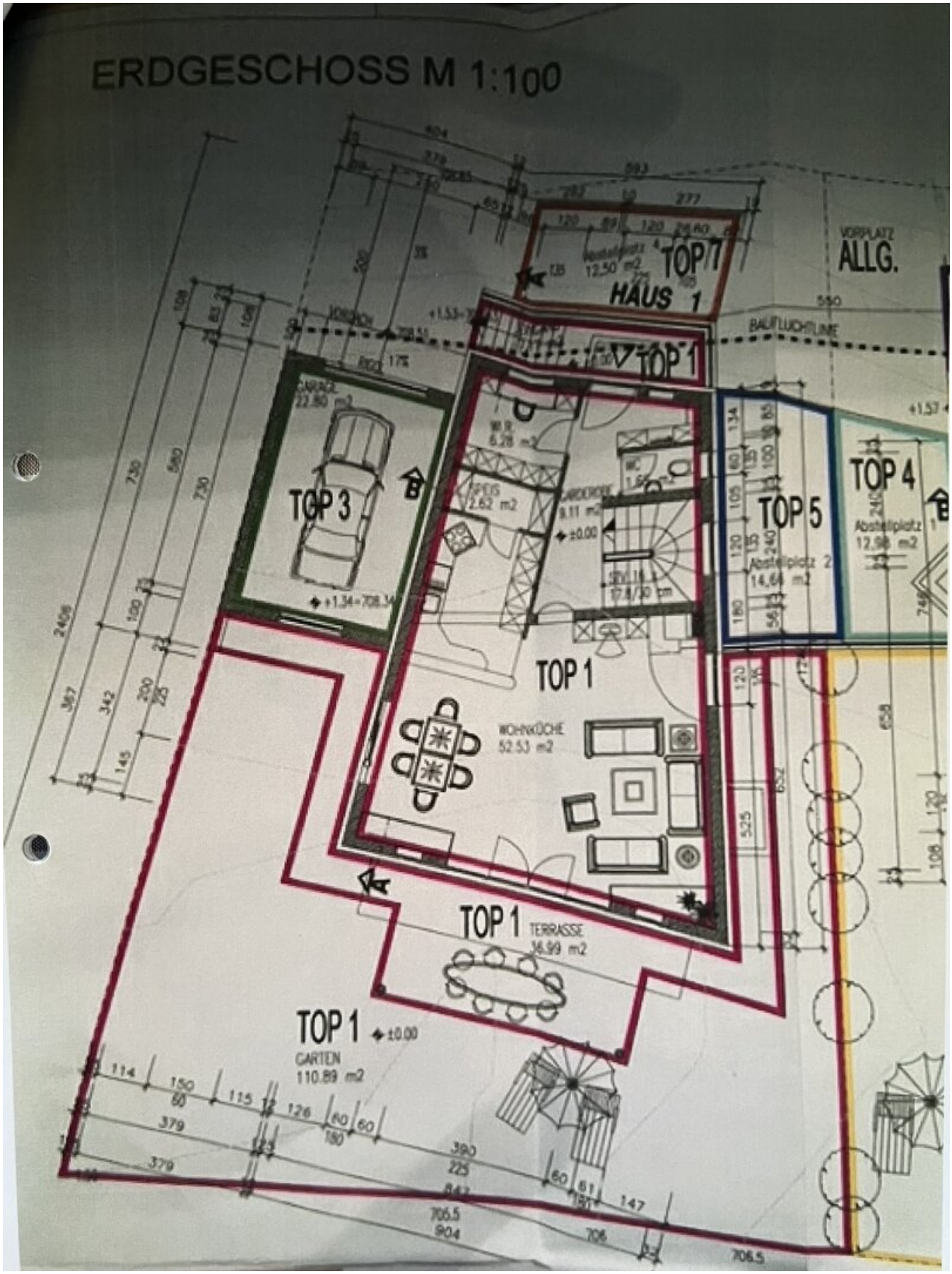
Lageplan gem. Par.23 TBO

Maßstab 1:200

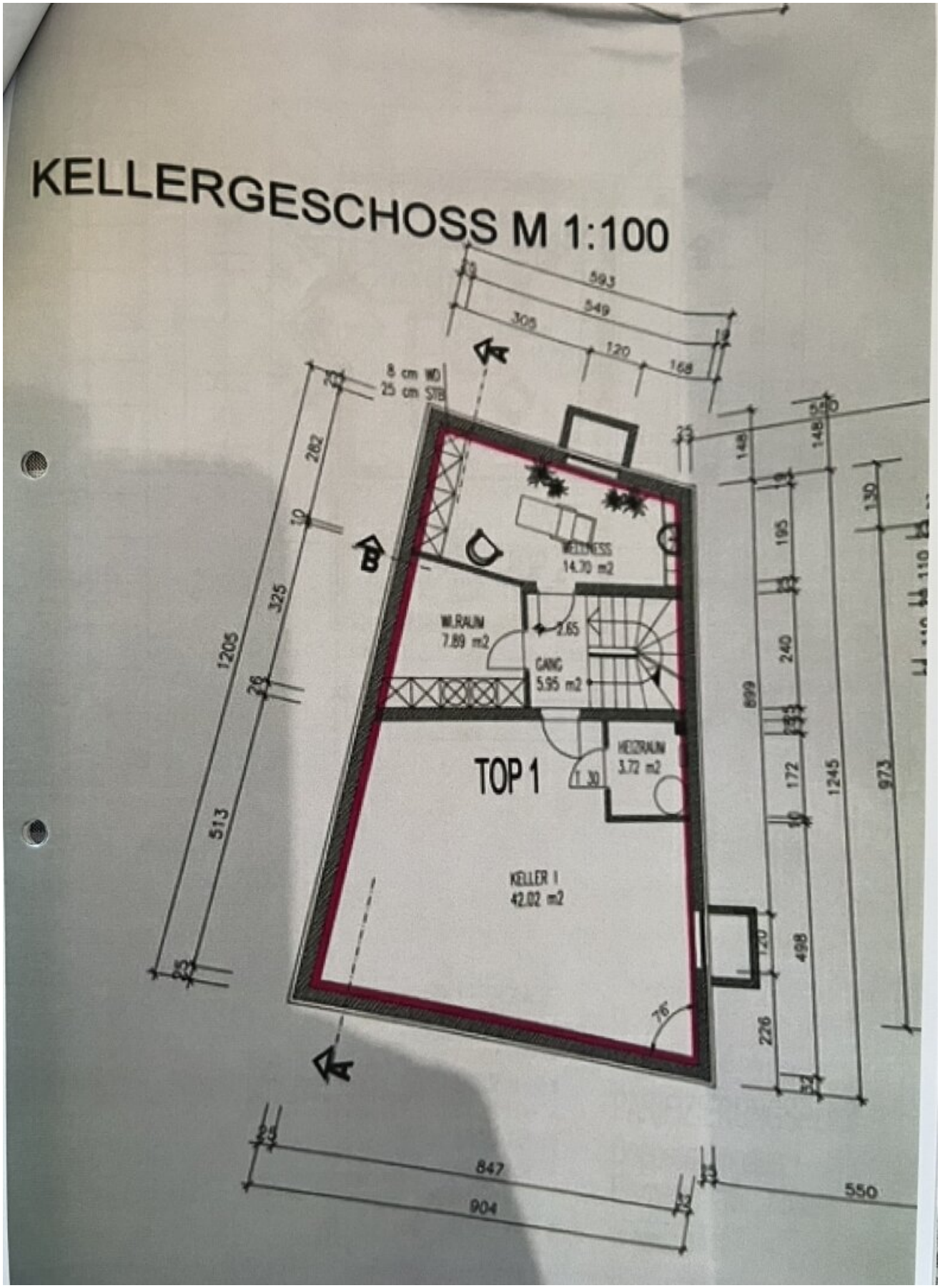
GZL.:	10628/04 P2
Aufgenommen am:	27.02.2004
Ausgefertigt am:	18.08.2004




ELTERN
15.44 m2
TOP 1
VERTEILER
9.88 m2
VERTEILER
7.32 m2
KIND 3
11.13 m2
KIND 1
12.77 m2
KIND 2
14.93 m2
BALKON
9.30 m2
TOP 1
ATTIKA GARAGE
ATTIKA GARAGE
VORDACH
142
593
549
557
904


ERDGESCHOSS M 1:100
TOP 7
HAUS 1
VORPLATZ
ALLG.
BAULUCHTLINIE
TOP 1
TOP 3
TOP 5
TOP 4
Abstellplatz
12.98 m2
Abstellplatz 2
14.64 m2
WOHNKÜCHE
52.53 m2
TOP 1
TERRASSE
36.99 m2
TOP 1
±0.00
GARTEN
110.89 m2

KELLERGESCHOSS M 1:100



Objektbeschreibung

Absam verbindet auf harmonische Weise die Ruhe und Natur eines traditionellen Tiroler Dorfes mit einer modernen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Es ist ein Ort, der sowohl Ruhe als auch Aktivität bietet und sich ideal für Menschen eignet, die das Leben in einer schönen, lebendigen Gemeinschaft schätzen.

Die Liegenschaft liegt am östlich des Dorfkernes im Ortsteil Absam-Eichat.

Die Lage

- Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern.
- Nähe zu zentralen Einrichtungen des Ortes.
- Gute Erreichbarkeit über Hauptstraßenverbindungen in Richtung Hall, Innsbruck und Umgebung.

Infrastruktur

- Nahversorgung mit Supermärkten, Bäcker, Apotheke und Postfiliale in der Nähe.
- Schulen und Kindergärten in bzw. um Absam vorhanden.
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus) mit Verbindungen nach Innsbruck und zum Stadtzentrum von Absam.
- Verkehrsberuhigte Zonen und fußgängerfreundliche Bereiche rund um den Ortsteil.

Verkehsanbindung

In Absam gibt es gute Anbindungen über Bundes- und Landstraßen in Richtung Innsbruck und der umliegenden Gemeinden. Die Hauptverkehrsachsen verbinden den Ort mit der Inntalautobahn (A12) bzw. den Bundes- und Landesstraßen ins Zentrum von Innsbruck und

weiter ins Inntal. Öffentliche Verkehrsmittel bieten Busverbindungen nach Innsbruck, Hall in Tirol und umliegende Orte; in Absam gibt es regelmäßig Buslinien, die den Ort mit dem

Stadtzentrum und dem Bahnhof verbinden. Innerhalb des Ortsteils gibt es verkehrsberuhigte Zonen, die das Fahren in Wohngebieten dämpfen und das Rad- bzw. Fußverkehrsnetz fördern. Bei starkem Berufsverkehr kann es zu Verzögerungen kommen, besonders an Ein- und Ausfallstraßen.

Fazit

Absam ist eine familienfreundliche Tiroler Gemeinde am Rand des Karwendelgebirges mit historischer Wallfahrtskultur, guter Anbindung an Hall in Tirol und Innsbruck. Vielfältige Sommer- und Winteraktivitäten (Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken, Pilgerwege, Skigebiete in der Nähe) sowie naturnahe Erholung bieten rund ums Jahr Lern- und Freizeitmöglichkeiten. Gute Infrastruktur, Nähe zu touristischen Zentren und eine ruhige, kulturell geprägte Umgebung charakterisieren Absam

Diese Liegenschaft bietet viel Potential – ideal zum Wohnen und als Rückzugsort aus dem Alltagsstress.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap