

Ein Zuhause mit Perspektive – Für Familien, Bastler und Projektentwickler!



Objektnummer: 10450

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	270,00 m ²
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 254,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.261,83 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI-Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck

H +43 664 57 90 144







Objektbeschreibung

Einleitung / Kurzbeschreibung

Manche Immobilien bieten nicht nur Raum zum Wohnen, sondern Raum für Ideen, Zukunftspläne und neue Lebenskonzepte. Diese Liegenschaft im Zentrum von Absam vereint attraktives Entwicklungspotenzial mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Eigennutzer, Handwerker und Projektentwickler. Ob großzügiges Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder ein interessantes Neubauprojekt – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven.

Lagebeschreibung

Mitten im Zentrum von Absam bietet dieses Grundstück mit Altbestand eine interessante Gelegenheit für Bastler, Bauträger und Projektentwickler.

Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur sowie die attraktive Bebauungsdichte schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Projektentwicklung.

Die Kombination aus gewachsener Infrastruktur und hoher Wohnqualität macht diesen Standort besonders attraktiv für zukünftige Wohnprojekte.

Objektbeschreibung

Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes konnte nicht eindeutig ermittelt werden und scheint auch im Bauakt der Gemeinde Absam nicht auf. Erste dokumentierte Erweiterungen erfolgten im Jahr 1931.

Im Jahr 1951 wurde das Gebäude umfassend erweitert. Dabei entstanden ein Zubau sowie der Ausbau des Dachgeschosses. Zwischen 2015 und 2017 wurden umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Besonders hervorzuheben sind dabei die vollständige Erneuerung des Daches sowie der Einbau einer Gasheizung.

Derzeit präsentiert sich das Gebäude in unterschiedlichen Ausbaustufen. Das Erdgeschoss befindet sich überwiegend im Rohzustand und bietet viel Spielraum für individuelle Wohn- oder Nutzungskonzepte. Im ersten Obergeschoss wurden bereits Teilbereiche modernisiert, während andere Bereiche ebenfalls noch Gestaltungsmöglichkeiten offenlassen.

Zwischen 2015 und 2017 erfolgten Sanierungs- und Renovierungsarbeiten am Bestand.

Besonders hervorzuheben ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks durch die zentrale Lage und die mögliche attraktive Bebauungsdichte.

Besonderheiten / Highlights

- + Zentrale Lage mitten in Absam
- + Interessant für Bauträger & Projektentwickler
- + Gute Bebauungsdichte möglich
- + bereits erschlossen
- + idealer Schnitt
- + Sehr gute Infrastruktur

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.500m
- Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <1.500m
- Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap