

**2-Zimmer-Wohnung Top W1, "Zunterkopf 2.0", 6067  
Absam**



**Objektnummer: 4095**

**Eine Immobilie von Mu Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Max Unterrainer**

MU Immobilien  
Monikweg 2g  
6067 Absam

T +436648181218

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

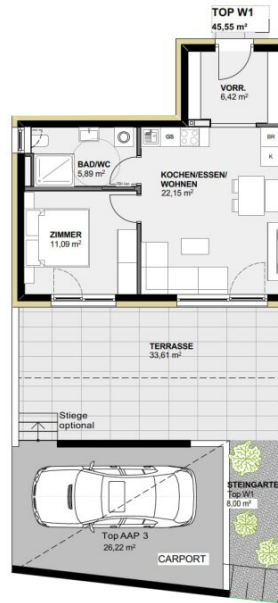
# Bauvorhaben "Zunterkopf 2.0 - Wohnen im Dorfzentrum"

TOP W1

ERDGESCHOSS



SÜDANSICHT



VORRAUM	6,42 m <sup>2</sup>
BAD / WC	5,89 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,09 m <sup>2</sup>
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	22,15 m <sup>2</sup>
SUMME	45,55 m <sup>2</sup>
TERRASSE	33,61 m <sup>2</sup>
STEINGARTEN	8,00 m <sup>2</sup>
KA 1	4,20 m <sup>2</sup>



Planänderungen bleiben vorbehalten | Leistungsumfang siehe BauAusstattungsbeschreibung | sämtliche eingezeichneten Küchen, Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Leistungsumfang enthalten | für Möbelbauten Naturmalle nehmen | sämtliche Maße sind Rohbaumalße | Maßtoleranzen bis ±3% möglich | angegebene Terrassen-/Gartenflächen können von Naturmalße abweichen | 3D Visualisierung kann abweichen



<b>BV "Zunterkopf 2.0"</b> Dörfstraße 19 6067 Absam GsL.Nr.: 146 - EZ.: 911 - KG.: 81001 Absam	<b>PLANART</b> Verkaufsplan	<b>PLANINHALT</b> Top W1	<b>DATUM</b> 15/02/26	<b>MASSSTAB</b> 1:100	<b>BAUTRÄGER</b> IC Immobilien Errichtung GmbH Leopold-Weid-Strasse 16   A-6068 Mils +43(0)2362555 office@immocenter.tirol	<b>VERKAUF</b> IC Immobilien Service GmbH Leopold-Weid-Strasse 16   A-6068 Mils +43(0)2362555 office@immocenter.tirol	<b>BAUMANAGEMENT</b> IC Baumanagement GmbH Leopold-Weid-Strasse 16   A-6068 Mils +43(0)2362555 office@immocenter.tirol	<b>PLANVERFASSER</b> DI Alexander Protopopov Engasse 37   A-6020 Innsbruck Mobil: +43 699 1098300 arch.protopopov@shelo.at	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



**immocenter**

Wohnbau Architektur Baumanagement

Wir bauen, wo wir leben.

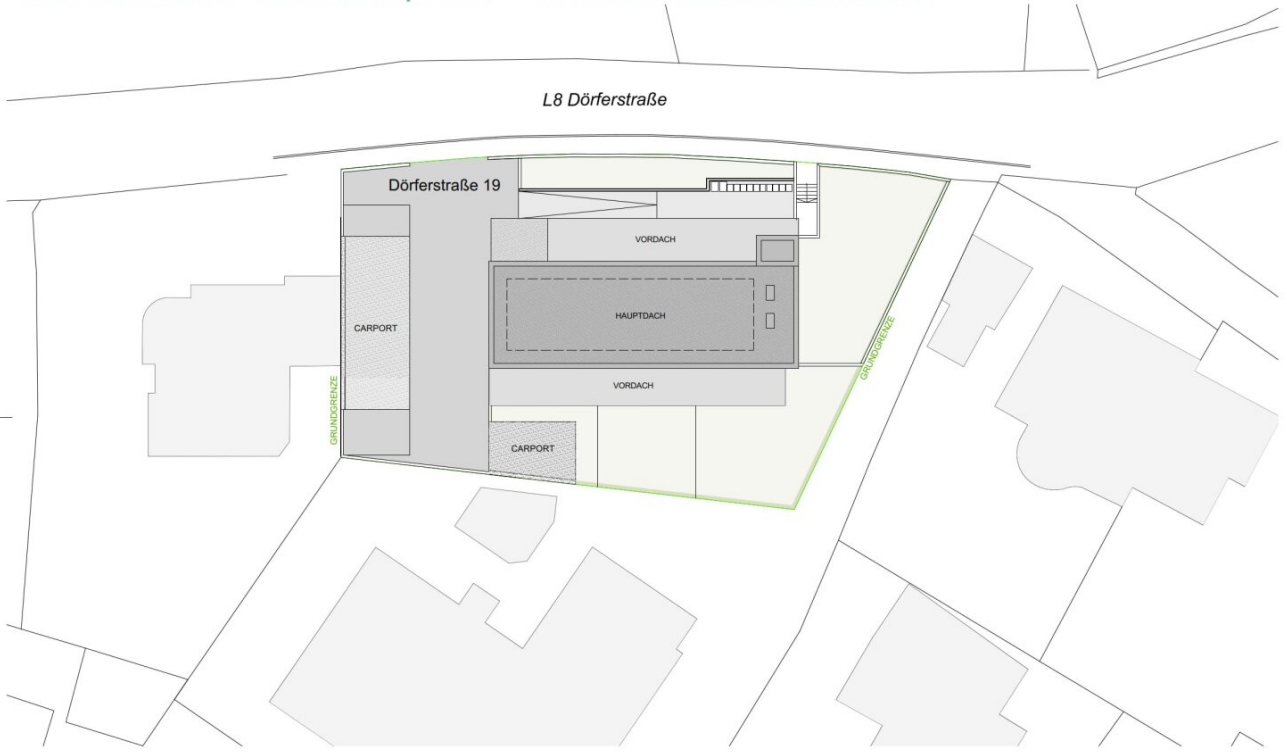
[www.immocenter.tirol](http://www.immocenter.tirol)







# Bauvorhaben "Zunterkopf 2.0 - Wohnen im Dorfzentrum"



BV "Zunterkopf 2.0"  
 Dörfstraße 19  
 6067 Absam  
 GsL.Nr.: 146 - EZ.: 911 - KG.: 81001 Absam

PLANART  
 Verkaufsplan

PLANINHALT  
 Lageplan

DATUM  
 15/02/26

MASSSTAB  
 1:250

BAUTRÄGER  
 IC Immobilien Errichtung GmbH  
 Leopold-Weid-Strasse 16 | A-6068 Mils  
 +43(0)2362055  
 office@immocenter.at

VERKAUF  
 IC Immobilien Service GmbH  
 Leopold-Weid-Strasse 16 | A-6068 Mils  
 +43(0)2362055  
 office@immocenter.at

BAUMANAGEMENT  
 IC Baumanagement GmbH  
 Leopold-Weid-Strasse 16 | A-6068 Mils  
 +43(0)2362055  
 office@immocenter.at

PLANVERFASSER  
 DI Alexander Protopopow  
 Engasse 37 | A-6020 Innsbruck  
 Mobil: +43 699 1036300  
 arch.protopopow@shelo.at



# Objektbeschreibung

## Neubauprojekt „Zunterkopf 2.0“

Unser Neubauprojekt „Zunterkopf 2.0“ errichten wir in zentralster Lage von Absam.

Die gesamt 9 Wohneinheiten genießen durch die Südausrichtung beste Besonnung und eine sehr schöne Aussicht. Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige, tiefe und überdachte Balkone bzw. Terrassen mit Gärten.

Das Projekt „Zunterkopf 2.0“ kombiniert funktionales und barrierefreies Wohnen in Niedrigenergiebauweise mit einer sehr hochwertigen Ausstattung.

Die einzelnen Wohneinheiten sind ideal für ein altersgerechtes Wohnen, ebenso als Vorsorgewohnung oder als Starterwohnung für Singles oder Pärchen.

Voraussichtlicher Baubeginn ist das 4. Quartal 2026

**Wir freuen uns über Ihr Interesse und über eine unverbindliche Terminvereinbarung!**

**Detailinformationen zum Projekt Zunterkopf 2.0 und zu unseren anderen Projekten in der Umgebung finden Sie auf unserer Homepage unter: [www.immocenter.tirol/projekte/](http://www.immocenter.tirol/projekte/)**

## Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar **provisionsfrei, direkt vom Bauträger**

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

## **Rechtlicher Hinweis**

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

[Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap