

**\*hübsche 3 Zimmerwohnung in Absam mit Balkon, Garage und Carport!**



**Objektnummer: 1002**

**Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.070,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.070,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

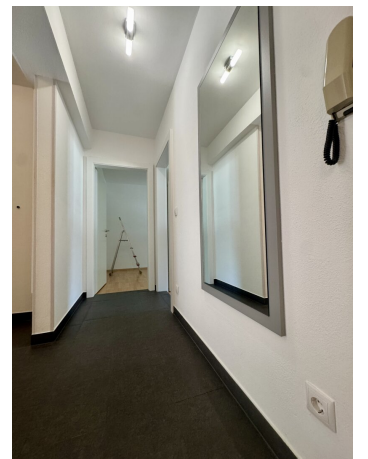


**Michaela Auer**

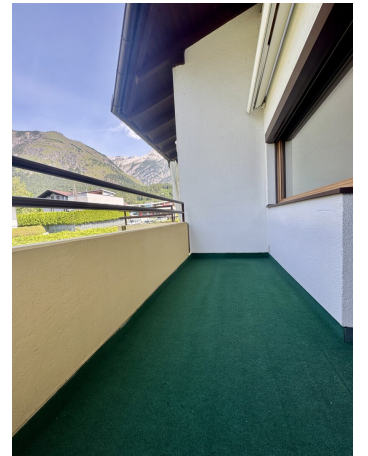
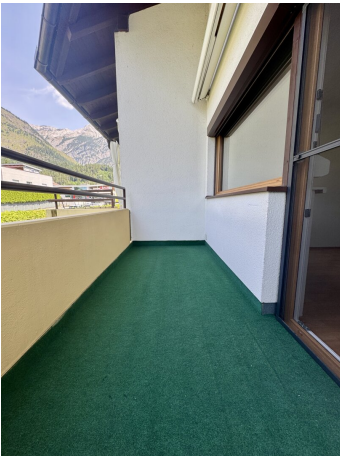
Tirol Home Immobilien Michaela Auer  
Dörferstraße 1a  
6065 Thaur

T +43 650 22 10 772



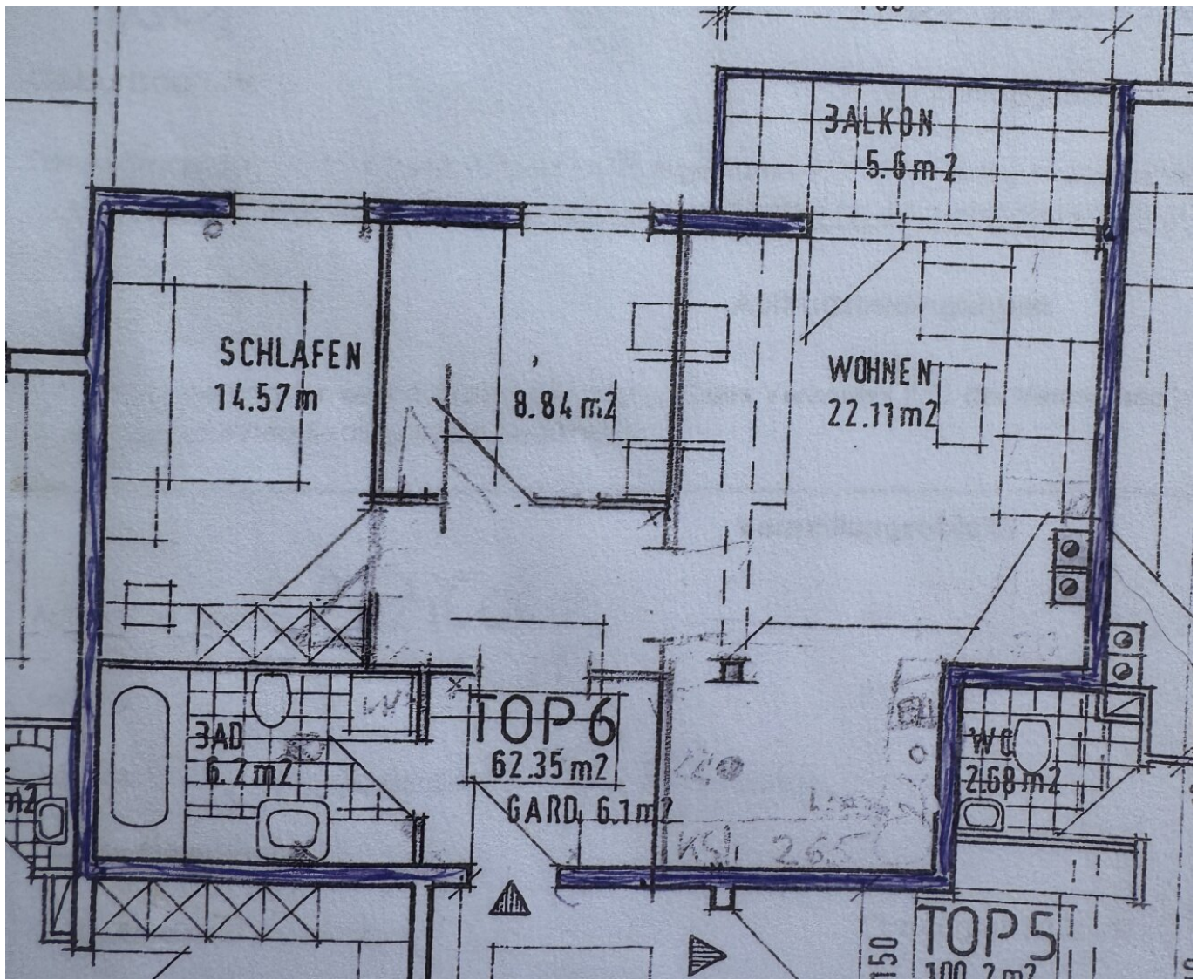












## Objektbeschreibung

Betriebsurlaub von 27.06.2026 - 10.07.2026

Mietwohnung in ABSAM!

Im wunderschönen Absam kommt eine gepflegte und hübsche 3 Zimmerwohnung (Top 6) zur Vermietung!

Nähe Spar und Raika

ca. 63m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 6m<sup>2</sup> Balkon

ca. 7m<sup>2</sup> Keller

Tiefgaragenabstellplatz

Carport

Auf ca.63m<sup>2</sup> im ersten Stock ohne Lift kann man es sich hier richtig gemütlich machen, zentral gelegen und Nahe an der Haller Altstadt! Der schöne Balkon ist nach Süd/Westen ausgerichtet und bietet eine tolle Aussicht. Seitlicher Sichtschutz und eine Markise wurden angebracht.

Badezimmer mit Wanne und WC, möbliert, sowie zwei geräumige Schlafzimmer, ein schöner Wohnbereich mit angrenzender Küche - funktional und optimal! Geräte neuwertig.

Die Böden wurden mit einem modernen Laminat ausgelegt. Diele und Badezimmer wurden mit Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind nagelneu mit Rollläden. Heizung mit Öl.

Ein großer Keller befindet sich im Untergeschoss. Sowie ein Fahrradkeller und ein Waschraum.

Tiefgaragenplatz inbegriffen.

Carport vor dem gepflegtem Haus mit nur 10 Parteien.

Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten wenige Gehminuten entfernt. In ca. 15 Minuten ist man zu Fuß in der wunderschönen Haller Altstadt.

**Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Carport und Garage 1.070,00€**

Strom extra

3 Jahres Vertrag

Kaution: 3BMM

**Bezug wäre ab sofort!**

TERMINE für eine Besichtigung WERDEN NUR TELEFONISCH VEREINBART!

Haustiere sind keine erlaubt.

Gewünscht sind Mieter die gerne länger bleiben möchten. Maximal 2 Personen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte:

Auer Michaela

**Tirol Home Immobilien**

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

office@tirol-home.at

www.tirol-home.at

0650/2210772

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap