

Absam: Einfamilienhaus zur Miete – ruhige Lage und sonniger Garten



Objektnummer: 939

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.818,18 €
Kaltmiete	2.090,91 €
Betriebskosten:	272,73 €
USt.:	209,09 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragsserrichtung: 0,5 BMM zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



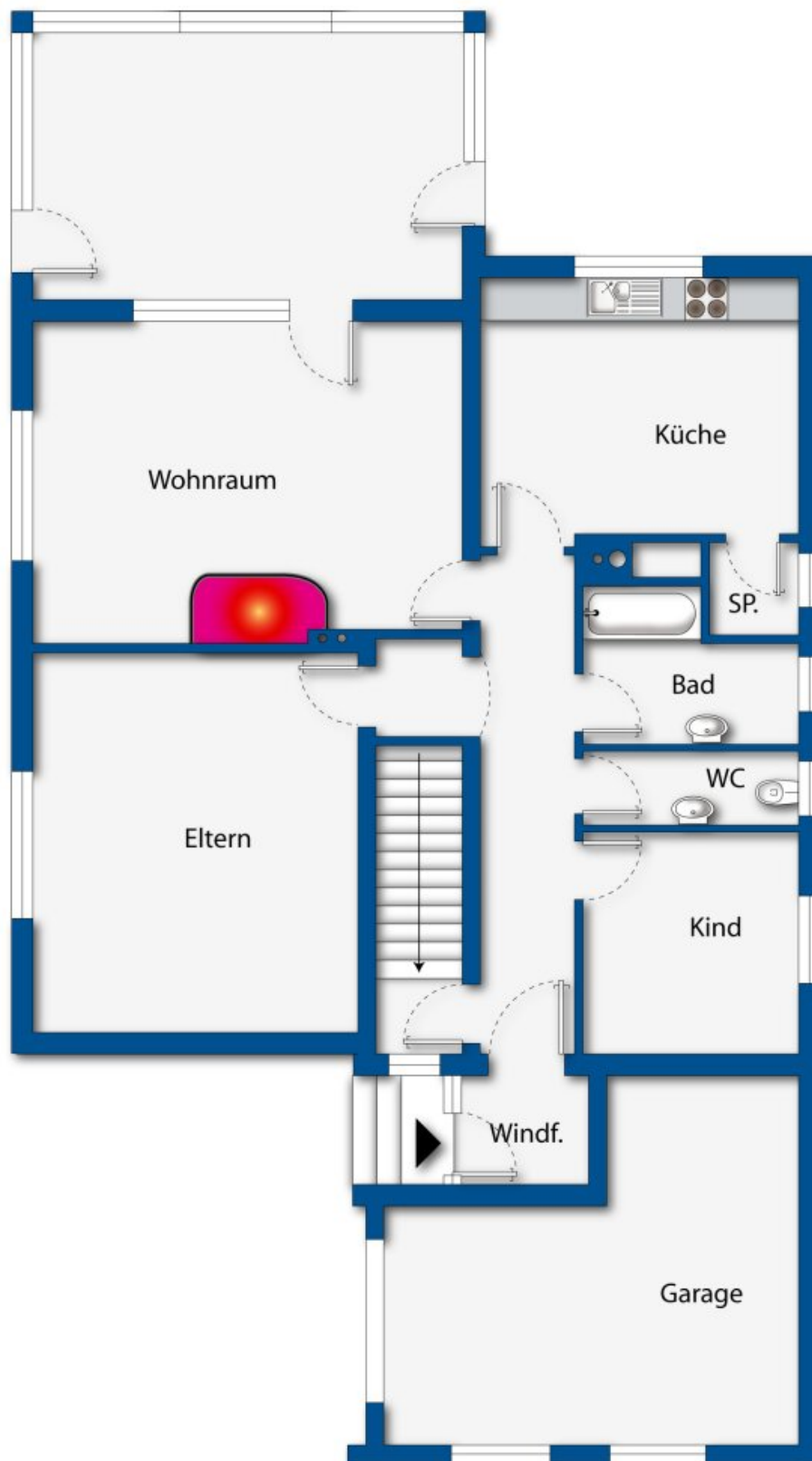


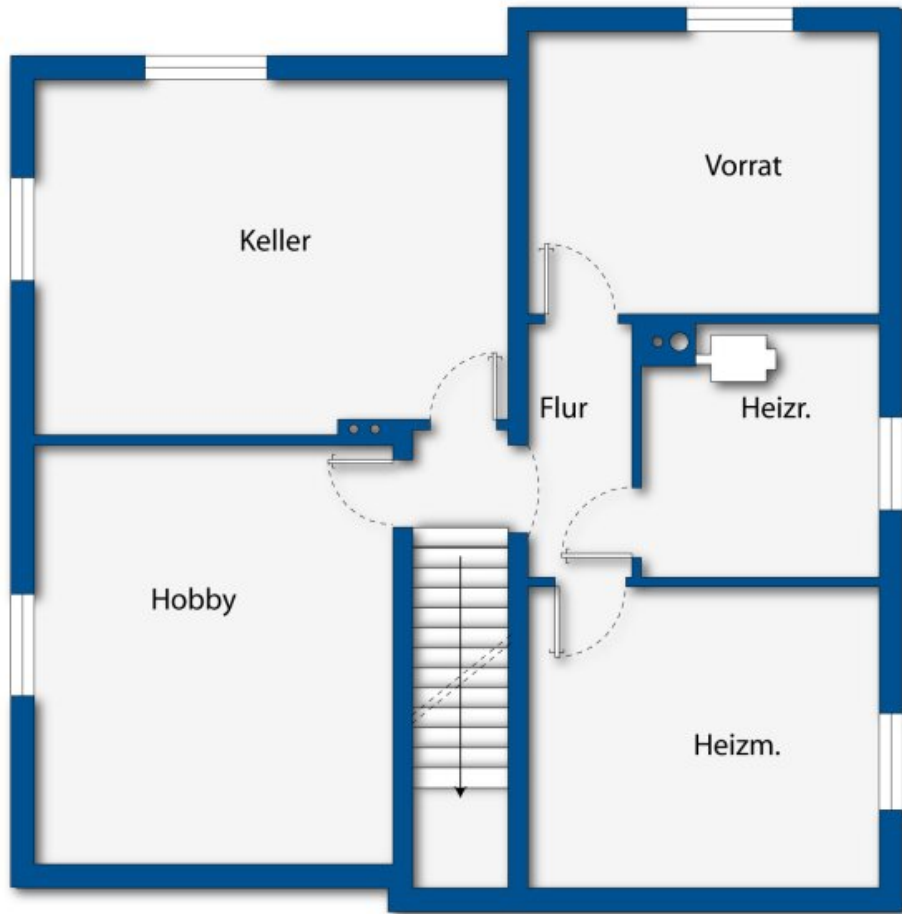












Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus zur Miete in ruhiger Wohnlage – ein echtes Zuhause mit Tiroler Charme, großzügigen Räumen und traumhaftem Bergpanorama.

Dieses in massiver Ziegelbauweise errichtete Einfamilienhaus mit klassischem Satteldach besticht durch seinen unverwechselbaren Charakter und seine großzügige, familienfreundliche Raumaufteilung. Ob junge Familie, die Platz zum Wachsen sucht, oder Paar, das die Ruhe und Weitläufigkeit einer echten Tiroler Wohnkultur schätzt – dieses Zuhause bietet Raum, Geborgenheit und Lebensqualität in seltener Kombination.

Herzstück des Hauses ist der außergewöhnlich große Wohnraum, der mit stimmungsvoller Wandvertäfelung aus warmem Holz und einer einladenden Eckbank ein authentisches Tiroler Wohngefühl vermittelt. Ein besonderer Blickfang ist der elegante Kachelofen (elektrisch betrieben), der als optisches Highlight für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Für zuverlässige Wärme sorgt die vorhandene Öl-Zentralheizung im gesamten Haus.

Direkt an den Wohnbereich schließt der großzügige Wintergarten mit ca. 20 m² an – ein lichtdurchfluteter Rückzugsort mit rundum verglasten Fensterfronten und Blick ins Grüne. Ob als gemütlicher Frühstücksplatz, sonniger Leseraum oder entspannter Ort zum Verweilen – dieser Raum verbindet Innen- und Außenwelt auf besondere Weise und bietet zu jeder Tageszeit ein Highlight.

Die separate Küche mit praktischer Speis ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet einen eigenen Essbereich – ideal für Familien, die Wert auf ein gemeinsames Kochen und Essen legen. Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer, darunter ein außergewöhnlich großzügiges Elternschlafzimmer, schaffen komfortable Rückzugsorte für erholsame Nächte oder ein zusätzliches Arbeitszimmer.

Das Badezimmer besticht durch ein Fenster für natürliche Belichtung sowie eine komfortable Badewanne mit integrierter Dusche, ergänzt durch eine separate Toilette für zusätzlichen Komfort im Alltag. Boden- und Fliesenbeläge sowie eine stimmige Deckenbeleuchtung sorgen im gesamten Haus für ein sehr schön gepflegtes Ambiente.

Ein besonderes Highlight dieses Mietobjekts ist der sehr große, fast ebene Garten in ganz leichter Hanglage – ein wahres Paradies für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und Hobbygärtner. Auf der einladenden Terrasse lassen sich laue Sommerabende in vollen Zügen genießen, während der weitläufige Rasen mit Blick auf die imposante Karwendel-Bergkulisse Raum für Spiel, Erholung und individuelle Gestaltung bietet. Ergänzt wird das Außenangebot durch eine großzügige, integrierte Garage sowie zusätzliche Stellplätze – ein seltener Komfort in dieser Lage.

Der große Dachboden bietet zudem wertvollen zusätzlichen Stauraum. Ein geräumiger Keller

mit separatem Hobbyraum sowie einem zusätzlichen Vorratsraum runden das durchdachte Raumangebot ab und bieten großzügige Möglichkeiten für Hobby, Werkstatt oder Lagerung.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Räume, authentische Tiroler Wohnkultur, einen traumhaften Garten und eine ruhige Wohnlage in einer der begehrtesten Gemeinden Tirols – eine seltene Gelegenheit für Mieter, die ein echtes Zuhause mit Charakter suchen.

Haustiere sind nach Absprache mit dem Vermieter und bei artgerechter Haltung herzlich willkommen.

Mietkosten

Hauptmietzins: 2.300 € monatlich (Pauschalmietzins)

Zusätzliche Kosten: Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten, Haushaltsversicherung, Telefon/Internet und Strom

Mieterselbstauskunft

Gemeinsam mit diesem Exposé erhalten Sie automatisch unsere Mieterselbstauskunft. Sollten Sie konkretes Interesse an dieser Immobilie haben, bitten wir Sie, das Formular vollständig ausgefüllt und unterschrieben an uns zu retournieren. Erst danach können wir einen Besichtigungstermin fix vereinbaren und Sie im Auswahlverfahren entsprechend berücksichtigen.

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](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap