

**Absam: Charmante 3,5-Zi.-DG-Wohnung mit Wellness-Bad,
Südbalkon & Garage**



Objektnummer: 940

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,86 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.363,63 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	136,37 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

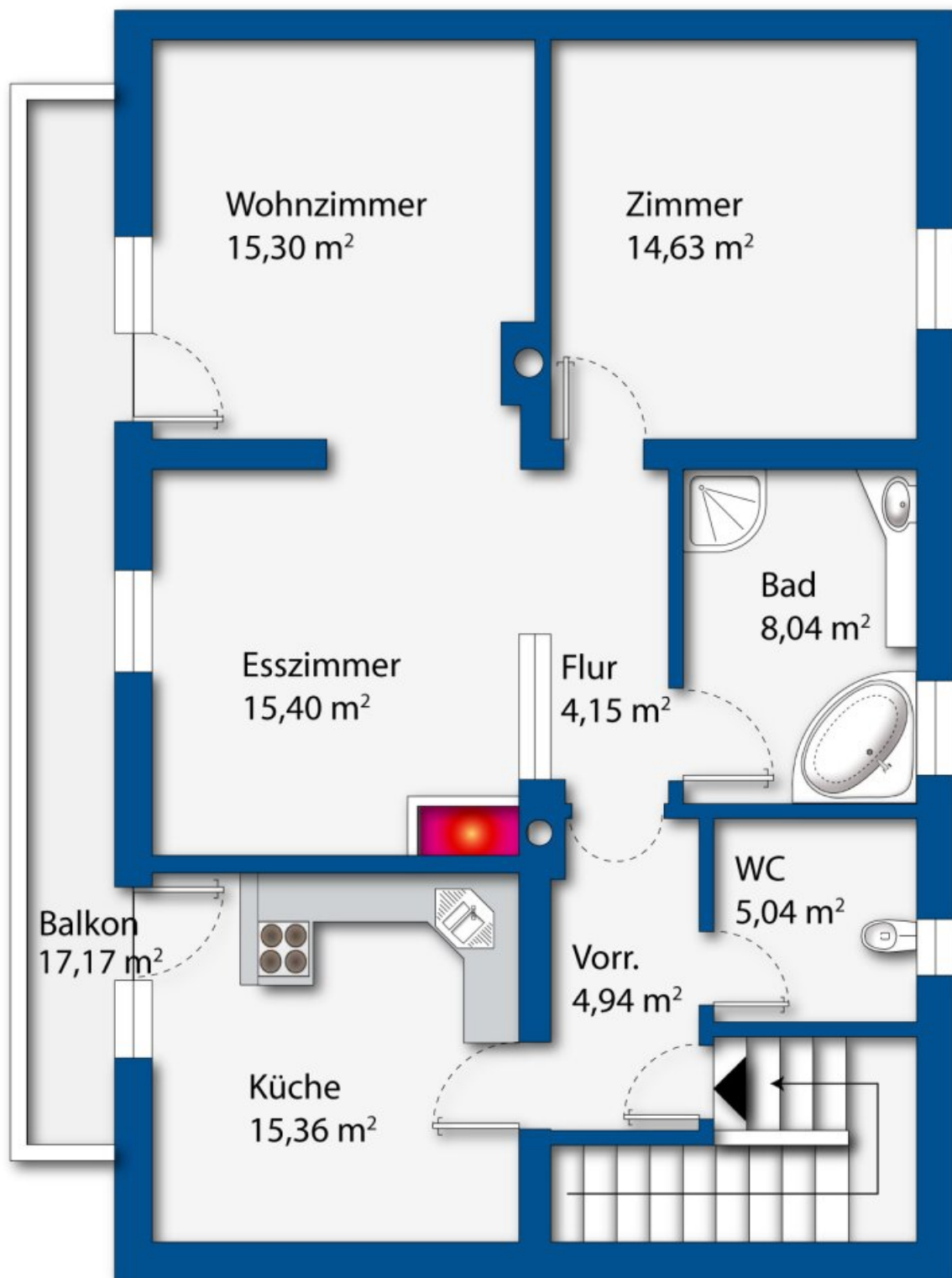












Objektbeschreibung

Charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Wellness-Ambiente, Südbalkon und Garage – Wohnen auf gehobenem Niveau in ruhiger Bestlage.

Diese schöne Mietwohnung im 1. Dachgeschoss besticht durch eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und wohltuender Wellness-Atmosphäre. Ob berufstätiges Paar, kleine Familie oder anspruchsvoller Single – hier findet man ein Zuhause, das mehr bietet als eine gewöhnliche Wohnung: einen Rückzugsort mit Charakter, Stil und spürbarer Lebensqualität.

Herzstück der Wohnung ist der einladende Wohn- und Essbereich, der durch die intelligente Aufteilung und die angenehmen Proportionen ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit vermittelt. Ein besonderes Highlight ist der stimmungsvolle Schwedenofen, der für wohlige Wärme und ein romantisches Flair sorgt. Ergänzt wird die Beheizung durch eine zuverlässige Gas-Zentralheizung.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche samt Elektrogeräten, Granit-Arbeitsplatte, Ceranfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und stilvollem Dunstabzug ausgestattet – ideal für Genussmenschen, die das Kochen lieben. Ein angeschlossener Essbereich mit gemütlicher Sitzecke lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die 3,5 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleide. Ein wesentliches Wohlfühl-Extra ist der Sanitärbereich, der mit einer exklusiven Eckbadewanne mit Massagefunktion, einer luxuriösen Wellnessdusche mit Saunafunktion sowie einem stimmungsvollen Sternenhimmel echtes Spa-Feeling in die eigenen vier Wände bringt. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort und Diskretion.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Südbalkon – der ideale Ort, um mit einem sonnigen Frühstück in den Tag zu starten, entspannte Momente zu genießen oder einfach nur die traumhafte Bergkulisse des Karwendels zu bewundern.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige, geflieste Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz direkt vor der Garage – ein seltener Komfort in dieser Lage.

Diese Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, durchdachte Aufteilung, Wellness-Charakter und eine hervorragende Infrastruktur in einer der beliebtesten Wohngegenden Tirols – eine seltene Gelegenheit für Mieter, die Wert auf Stil, Komfort und Lebensqualität legen.

Mietkosten

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten sowie Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten: 1.500 € monatlich (Pauschalmietzins)

Garage: 100 € monatlich (zusätzlich)

Zusätzliche Kosten: 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 <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