

Absam: Sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit teilweise überdachtem Südwest-Balkon, Bergblick, Garage und Außenstellplatz in ruhiger Aussichtslage



Objektnummer: 941

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,56 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	458.000,00 €
Betriebskosten:	132,97 €
USt.:	13,30 €
Infos zu Preis:	

Garage (€ 25.000,—) und Pkw-Stellplatz (€ 12.000,—) sind verpflichtend mitzuerwerben.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



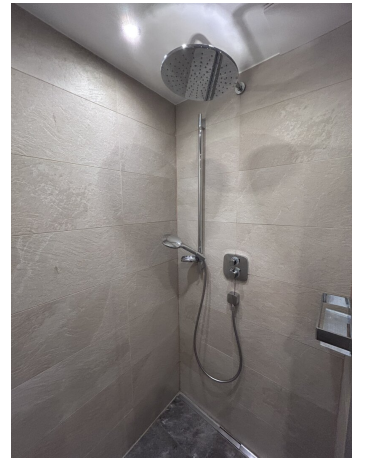
GRASL Immobilien













s WOHNFINANZ

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen

Die s Wohnfinanz sorgt für eine maßgefertigte Finanzierung für Ihr Wohnglück. Vom Kredit bis zur Versicherung bieten wir Privatpersonen und Finanzdienstleister:innen alle nötigen Leistungen unter einem Dach. Persönliche Beratung vor Ort, ein hoher Qualitätsanspruch und rasche Entscheidungen machen uns zur ersten Adresse rund um die Finanzierung von Bauen und Wohnen. Dabei können wir auf ein starkes Fundament bauen: die Kompetenz und die Leistungspalette der gesamten Erste Bank und Sparkassengruppe.

★ Ihre Vorteile auf einen Blick

So individuell
wie Ihre
Wünsche

Wir beraten Sie gerne **persönlich** vor Ort oder per Video.

So individuell wie Ihre Wünsche: Wir erstellen Ihnen ein **maßgeschneidertes Finanzierungskonzept**.

Wir berechnen für Sie die mögliche **Förderhöhe** und unterstützen sie bei der Abwicklung

Ihre **Sicherheit** ist uns wichtig: Durch Absicherung der Zinsen, des Projektes und der Personen sorgen wir dafür, dass Ihre Finanzierung auch in schwierigen Zeiten sicher und stabil bleibt.

Wir garantieren Ihnen eine **kompetente** und **rasche Abwicklung**.

Der Vergleich macht sicher: Sie erhalten von uns einen **umfassenden Marktvergleich** und sehen somit, dass Sie von uns Ihr ideales Angebot bekommen.

FinanzCheck: Gerne überprüfen wir auch Ihre bestehende Finanzierung oder Versicherung von anderen Anbietern. Gemeinsam finden wir die beste Lösung für Sie.

FINANZIEREN

Wir bieten alles rund um die Finanzierung von Ihrem Wohnglück: Bauspardarlehen, Wohnkredit, Bau- und Wohnkonto, Gesamtfinanzierung, Förderung



ABSICHERN

Ihre Sicherheit ist uns wichtig: bedarfsgerechte Sicherheit für die Finanzierung, Ihr Projekt und Ihre Familie.



VORSORGEN

Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand: egal ob Bausparen, Pensionsvorsorge oder Vorsorge mit Immobilien.



Ihre Spezialist:in
vor Ort



Rudolf Eller
Spezialist:in Wohnraumfinanzierung



Büro Standort
Sparkassenplatz 5
6020 Innsbruck



Kontaktdaten
05 0100 – 26963
0664 8386404
rudolf.eller@swohnfinanz.at

Impressum:

Medieninhaber, Hersteller, Herausgeber und Redaktion: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien. Die s Wohnfinanz ist gemäß §136a Gewerbeordnung zur Vermittlung (Vorstellen, Anbieten und Vorarbeiten) von Personal- und Hypothekarkrediten für ausgewählte Kreditinstitute befugt.



Objektbeschreibung

Helle Räume, neuwertige Ausstattung und ein sonniger Südwest-Balkon – hier findet Ihre Familie Platz zum Leben.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **4 Zimmer, ca. 86,5 m²** – Platz für die ganze Familie
- Teilweise **überdachter Südwest-Balkon** (ca. 14 m²) mit **elektrischer Markise** und Bergpanorama
- Sonnenverwöhnt bis in die Abendstunden dank Südwest-Ausrichtung
- **Saniert:** Neuwertige Küche, neuwertiges Bad mit Tischlermöbel, neuwertiger Eichenparkett
- Gemütlicher **Speckstein-Kaminofen** im Wohnzimmer
- **Drei ruhige Schlafzimmer** – ideal als Eltern- und Kinderzimmer
- Inkl. einem **schönem Gemeinschaftsgarten**
- **Niedrige Wohnkosten:** Nur € 257,15/Monat inkl. Rücklage und Wasser
- **Garage und eigener Pkw-Stellplatz** direkt beim Haus
- **Kellerabteil und Dachbodenanteil** – Stauraum ohne Ende

Ruhige, kinderfreundliche Siedlungslage – Kindergarten, Schule und Geschäfte in der Nähe

Wohnen, wie es sein soll: Der helle Wohnraum mit Essbereich und Kaminofen ist der

Treffpunkt für die ganze Familie – von hier geht es direkt hinaus auf den teilweise überdachten Sonnenbalkon. Die elektrisch steuerbare Markise spendet auf Knopfdruck Schatten, wann immer Sie ihn brauchen. Der neu verlegte Eichenboden zieht sich durch die gesamte Wohnung und sorgt für Wärme und Behaglichkeit.

Küche und Bad wie neu: Die Einbauküche punktet mit Natursteinplatte, Induktionskochfeld mit Muldenlüfter und Markengeräten (AEG, Bosch, Gorenje) samt stylischem Retro-Kühlschrank. Das neue Bad verwöhnt mit bodenebener Regendusche und edlen Altholz-Möbeln.

Gut zu wissen: Die Wohnung wird zum Kaufpreis von € 458.000,- angeboten. Garage und Pkw-Außenstellplatz sind verpflichtend mitzuerwerben: Zum Wohnungspreis kommen € 25.000,- für die Garage und € 12.000,- für den Stellplatz hinzu – der Gesamtkaufpreis beträgt somit € 495.000,-. Beheizt wird die Wohnung über eine raumweise regelbare Fußbodenelektroheizung, ergänzt durch den Kaminofen im Wohnzimmer; das Warmwasser liefert ein eigener Elektroboiler.

Wohnungen mit dieser Aussicht und Ausstattung sind rar – sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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