Absam: Sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit teilweise überdachtem Südwest-Balkon, Bergblick und Garage 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 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	132,97 €
USt.:	13,30 €

Infos zu Preis:

Garagenstellplatz (€ 25.000,–) ist verpflichtend mitzuerwerben.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RASI MOBILIE

Team GRASL Immobilien








gorenje















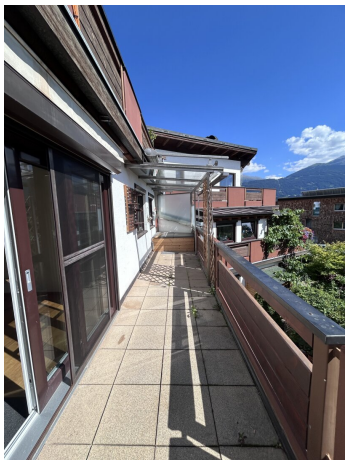















Büro
9,15 m²
Küche
9,00 m²
Bad
7,05 m²
Gang
13,44 m²
Wohnzimmer
21,95 m²
Schlafzimmer 2
10,53 m²
Schlafzimmer 1
15,44 m²

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**
- **Garagenstellplatz** direkt beim Haus
- **Kellerabteil** – Stauraum ohne Ende
- **Der geräumige Dachboden** wird von den Eigentümern gemeinschaftlich genutzt: Jeder Eigentümer nutzt einen eigenen Teilbereich – so haben es die Eigentümer untereinander vereinbart.

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 € 470.000,– angeboten. Ein Garagenplatz ist verpflichtend mitzuerwerben: Zum Wohnungspreis kommen € 25.000,– für den Garagenplatz 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

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
Polizei <2.500m
Post <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap