

Charmante 2-Zi-Wohnung mit Garten in absoluter Ruhe- und Aussichtslage in Absam!



Objektnummer: 7329/369

Eine Immobilie von Riccabona Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	79,00 m ²
Keller:	25,00 m ²
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christoph Riccabona

Riccabona Immobilien GmbH
Melans 3
6067 Absam



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Absam, Tirol. Diese gepflegte, helle 2-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche modernen Komfort auf höchstem Niveau. Da sich die Immobilie in einem charmanten **3-Parteien-Haus** befindet, genießen Sie hier eine besonders private und ruhige Atmosphäre.

Das großzügige Wohnambiente besticht durch hochwertige Laminatböden und lichtdurchflutete Räume. Ein besonderes Highlight für gemütliche Stunden ist der **traditionelle Kachelofen im Wohnzimmer**, der perfekt durch eine moderne **Fußbodenheizung** ergänzt wird. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz werden zudem durch die Nutzung von Solarenergie unterstützt. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenden ein. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine **barrierefreie Dusche**; das **WC ist praktisch vom Badezimmer getrennt**. Der **Keller mit ca. 25 m²** bietet außergewöhnlich viel Stauraum.

Der Außenbereich ist eine echte Rarität: Eine **12 m² große Terrasse** und ein **79 m² großer, privater Garten** bilden Ihre persönliche grüne Oase in absoluter Aussichtslage mit atemberaubendem Blick auf die Tiroler Bergwelt. Ein eigener **Garagenplatz** bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Lage vereint idyllische Ruhe mit perfekter Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität und Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Ideal für Singles, Paare oder Familien, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und Lebensfreude legen.

Diese Immobilie wird in Kooperation zwischen Eisenmann Immobilien und Riccabona Immobilien angeboten.

Bei den Fotos handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap