

**Gemeinsam wohnen, individuell gestalten –
Mehrgenerationenhaus mit Potenzial #10450**



Objektnummer: 10450-2

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	270,00 m²
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 254,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Infos zu Preis:	

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI-Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck

H +43 664 57 90 144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









flatscher
IMMOBILIEN

Sie wollen selbst verkaufen oder wissen, wie viel Sie aktuell für Ihre Immobilie erzielen können?
Ich berate Sie gerne!

Diskret. Unverbindlich. Kostenlos.

 Rufen Sie mich einfach an:
0664 57 90 144

 Auch via WhatsApp erreichbar

 www.flatscher.at

 Manuel@Flatscher.at



Objektbeschreibung

Mitten in Absam wartet eine Liegenschaft mit viel Platz für gemeinsames Leben, persönliche Gestaltung und neue Wohnideen.

Auf rund **951 m² Grundstücksfläche** und mit ca. **270 m² Wohnfläche** bietet das Haus besonders Familien und mehreren Generationen die Möglichkeit, sich ein Zuhause mit viel Freiraum zu schaffen.

Das **Erdgeschoss sowie etwa die Hälfte des Obergeschosses befinden sich im Rohzustand** und müssen noch entsprechend ausgebaut werden.

Genau darin liegt zugleich die Chance, Räume nach den eigenen Vorstellungen zu planen und an die Bedürfnisse der Familie anzupassen.

Im Obergeschoss beginnt die bereits renovierte **Maisonettewohnung**, die sich bis ins Dachgeschoss erstreckt.

Dieser Wohnbereich ist gepflegt und **sofort bezugsfähig**. Im Zuge der Renovierung (ab 2015) wurden unter anderem **FI-Schalter, das Dach sowie eine eigene Gasheizung** erneuert beziehungsweise modernisiert.

Besonders reizvoll ist die Möglichkeit, hier ein echtes **Mehrgenerationenhaus** entstehen zu lassen – mit genügend Raum für Eltern, Kinder und Großeltern unter einem Dach und dennoch mit persönlichen Rückzugsbereichen.

Der großzügige sonnige Südgarten und der Blick auf die umliegende Bergwelt schaffen zusätzlich einen schönen Rahmen für gemeinsame Zeit im Freien.

Dank der zentralen Lage in Absam sind **Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei und öffentliche Verkehrsmittel** schnell erreichbar.

Ein Zuhause mit viel Potenzial für Familien, die heute schon einziehen und gleichzeitig Schritt für Schritt ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Besonderheiten / Highlights

- + sonnige Aussichtslage
- + Zentrale Lage mitten in Absam
- + umfangreiches Ausbau- und Erweiterungspotenzial

+ großzügiger Garten

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap