Exklusives Penthouse mit zwei Dachterrassen



Objektnummer: 6566/2769

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	11,85 m²
Heizkosten:	123,89 €
USt.:	59,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger

+43 664 52 51 685

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

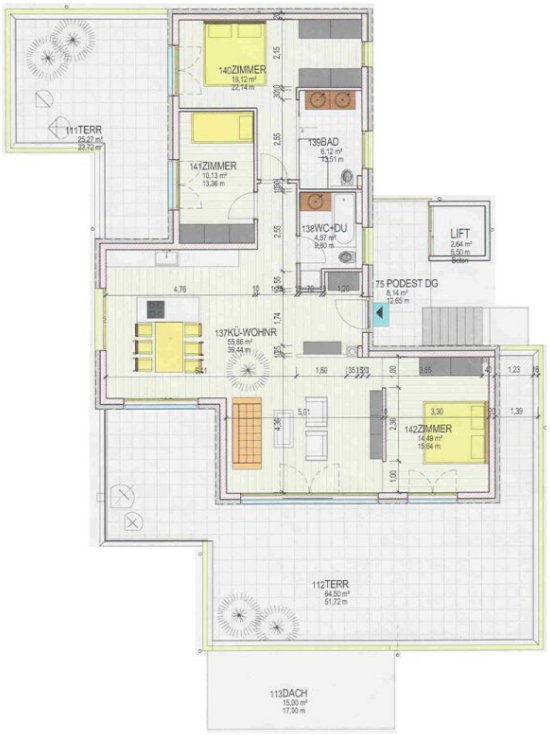
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PENTHOUSE **IN ABSAM**

Dachgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Dachterrassen

Grundriss



Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Küche/Wohnraum	55,86 m²
Zimmer	14,49 m²
Zimmer	10,13 m²
Zimmer	18,12 m²
Bad	6,12 m²
WC/Dusche	4,87 m²
Wohnfläche	**109,59 m²**
Terrasse Süd	64,50 m²
Terrasse West	25,27 m²

Objektbeschreibung

Traumhafter Bergblick trifft auf gehobenen Wohnkomfort

Dieses außergewöhnliche Penthouse in Absam vereint modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen mit einem beeindruckenden Blick auf die umliegende Tiroler Bergwelt. Im Dachgeschoß einer gepflegten Wohnanlage mit lediglich sechs Einheiten erwartet Sie ein exklusives Zuhause, das durch seine durchdachte Raumgestaltung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und ein hohes Maß an Privatsphäre überzeugt. Da sich auf dieser Etage keine weiteren Wohnungen befinden, genießen Sie das gesamte Dachgeschoß für sich alleine und profitieren von einem besonders privaten Wohnambiente. Die im Jahr 2011 errichtete Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und bietet auf ca. 109,59 m² Wohnfläche ein besonderes Zuhause für anspruchsvolle Paare oder Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und eine ruhige Wohnumgebung legen. Bereits beim Betreten der Wohnung wird der offene und einladende Charakter deutlich. Herzstück des Penthouses ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich, der durch weitläufige Fensterflächen mit natürlichem Licht durchflutet wird. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen den einzelnen Wohnbereichen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden. Ein Ofen ergänzt das stilvolle Wohnkonzept und sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre. Hochwertige Parkettböden, geschmackvolle Materialien und ein sorgfältig ausgeführter Innenausbau unterstreichen den gehobenen Charakter der Immobilie.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie großzügige Arbeits- und Ablageflächen. Eine integrierte Kochinsel mit Sitzmöglichkeiten schafft zusätzlichen Komfort und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Der angrenzende Essbereich bietet einen schönen Platz für gemeinsame Mahlzeiten und profitiert ebenso wie der Wohnbereich von der großzügigen Belichtung und dem direkten Bezug zu den Außenflächen. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie sind die beiden weitläufigen Dachterrassen, die den Wohnraum auf eindrucksvolle Weise ins Freie erweitern. Die ca. 64,50 m² große Südterrasse bietet reichlich Platz für gemütliche Lounge-Möbel, Sonnenliegen und gesellige Stunden unter freiem Himmel. Zwei Markisen sorgen bei Bedarf für angenehmen Schatten. Ergänzt wird dieses außergewöhnliche Freiraumangebot durch eine weitere, ca. 25,27 m² große Westterrasse. Beide Außenbereiche eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und begeistern mit einer traumhaften Aussicht auf die umliegende Bergkulisse. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, bei entspannten Nachmittagen oder beim Ausklang des Tages – hier genießen Sie ein besonderes Wohngefühl mit viel Freiraum und Privatsphäre. Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Hauptschlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und ist mit Rollläden

ausgestattet. In den übrigen Räumen sorgen Raffstores für eine individuelle Regulierung des Tageslichts und zusätzlichen Sichtschutz. Die durchdachte Raumaufteilung schafft sowohl Platz für gemeinsames Familienleben als auch für persönliche Rückzugsbereiche.

Besonderen Komfort bieten die zwei modern ausgestatteten Badezimmer. Das großzügige Hauptbad überzeugt mit einem Doppelwaschbecken sowie einer ebenerdigen Regendusche und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen entspannten Start in den Tag. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Komfort für Familien und Gäste. Hochwertige Fliesen und eine zeitgemäße Gestaltung runden die ansprechende Ausstattung der Sanitärräume ab. Auch in technischer Hinsicht erfüllt das Penthouse gehobene Wohnansprüche. Eine Fußbodenheizung mit Gasheizung und ergänzender Solaranlage sorgt für angenehme Wärme. Eine Alarmanlage bietet zusätzliche Sicherheit, während der schlüssellose Hauszugang mittels Fingerscan den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Der vorhandene Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung und trägt wesentlich zur Alltagstauglichkeit bei. Ein ca. 11,85 m² großes Kellerabteil bietet großzügigen zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht in der Wohnanlage ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Zwei Tiefgaragenstellplätze mit bereits vorhandener Vorrichtung für eine E-Ladestation können zusätzlich erworben werden und runden das attraktive Angebot ab. Abgerundet wird dieses besondere Immobilienangebot durch die ruhige, unverbaubare Lage in Absam. Die reizvolle Umgebung mit ihrer beeindruckenden Berglandschaft verbindet naturnahes Wohnen mit einer angenehmen Wohnqualität. Hier finden Sie einen Rückzugsort, der Ruhe, Privatsphäre und großzügigen Wohnkomfort miteinander vereint. Dieses Penthouse bietet eine seltene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, großzügigen Dachterrassen und beeindruckendem Bergpanorama – ein Zuhause für Menschen mit besonderen Ansprüchen an das Wohnen.

Weitere Informationen zur Immobilie sowie detaillierte Unterlagen werden aus Diskretionsgründen ausschließlich auf Anfrage und nach entsprechender Interessentenprüfung zur Verfügung gestellt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.