Einmalig! - super schöne 3-Zi-Terrassen Wohnung in top Lage in Absam



Objektnummer: 637

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	685.000,00 €
Betriebskosten:	345,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Florina Kogler

Florina Kogler
Andreas-Hofer-Str. 27
6020 Innsbruck

T +43 664 2523606

























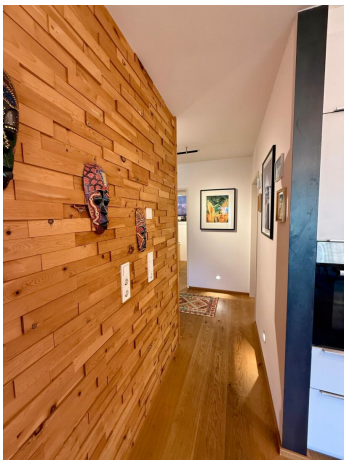


















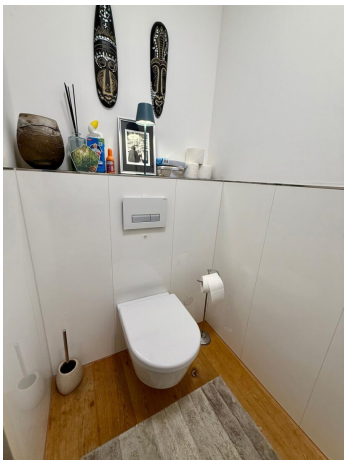


















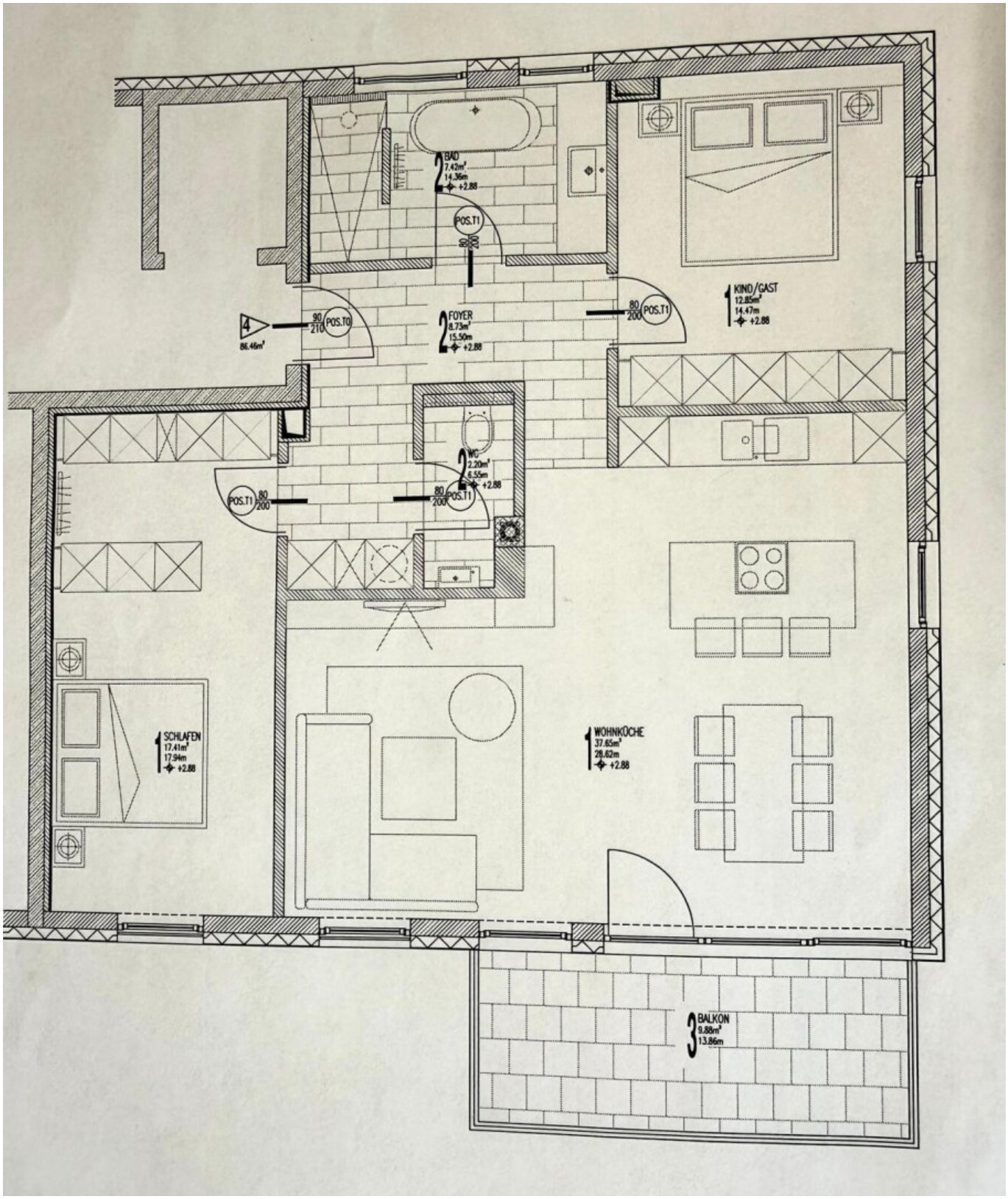











2 BAD
7.42m²
14.36m
+2.88
POS.T1
80
200
1 KIND/GAST
12.85m²
14.47m
+2.88
4
86.46m²
90
210
POS.T0
2 FOYER
8.73m²
15.50m
+2.88
80
200
POS.T1
2 WC
2.20m²
6.55m
+2.88
POS.T1
80
200
80
200
POS.T1
1 SCHLAFEN
17.41m²
17.94m
+2.88
1 WOHNKÜCHE
37.85m²
28.62m
+2.88
3 BALKON
9.88m²
13.86m

Objektbeschreibung

Es gibt selten Wohnungen mit diesem *WOW* Effekt! Hier ist es wieder mal der Fall - die 3-Zimmer Terrassenwohnung besticht durch ihre äußerst elegante Wohlfühl-Ausstattung, einen top Grundriss und eine traumhafte Aussicht ins Grüne und auf den Glungezer.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Lage in Absam, in der ersten Etage eines modernen 4-Parteienhauses.

Auf ca. 87 m² Wohnfläche verteilt sich ein geräumiger, sehr heller Vorraum, ein sehr großes Badezimmer mit Fenstern und großer Wellnessdusche. Ein WC mit Waschbecken ist separat. Es gibt einen großen Schlafraum, mit Blick ins Grüne und einen kleineren Richtung Osten.

Vom Wohnraum, mit hochwertiger, offener Wohnküche, Kochinsel und sehr gemütlichem Wohnzimmer mit Holzofen (Sichtfenster!), blickt man immer ins Grüne oder die Berge. Die Terrasse mit ca. 14 m² hat eine perfekte Größe, sodass Pflanzen, ein Tisch, Grill etc. komfortabel Platz haben. Die Sonne hat man hier aufgrund der Süd-West Ausrichtung bis spät abends!

Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug und wird mittels einer zentralen Pelletsheizung (Fußboden) beheizt. Es gehört zur Wohnung eine Garagenbox und ein Autoabstellplatz, sowie ein geräumiges Kellerabteil.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <7.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap