Absam: 4 Zimmer wie im Reihenhaus mit Garten, Garage & Carport



Objektnummer: 5862/223

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	96,83 €
Sonstige Kosten:	56,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Falbesoner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck

H +436509990003

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




















ANDES 500 HRC













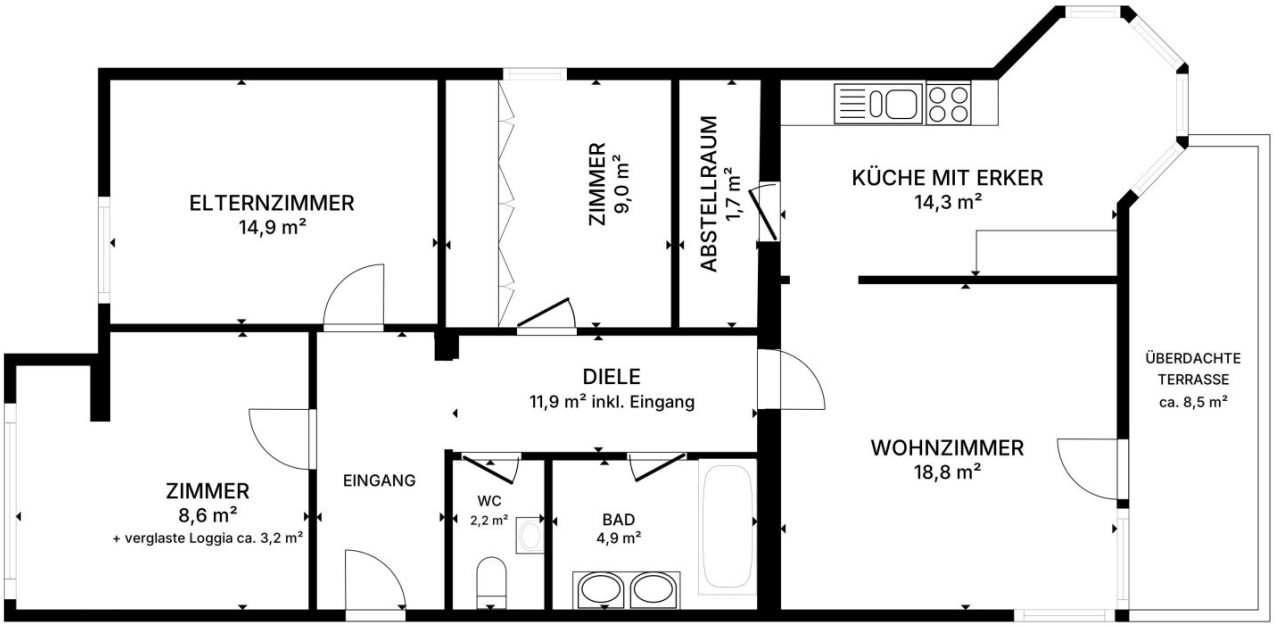












GRUNDRISS TOP 5 · 1. OBERGESCHOSS

NUTZFLÄCHE CA. 89 m²
86,03 m² lt. Nutzwertgutachten + verglaste Loggia ca. 3,2 m²
zzgl. überdachte Terrasse ca. 8,5 m²
Raumflächen lt. Nutzwertgutachten, gerundet. Maße und Flächen ca., Abweichungen möglich.

Matterport

Objektbeschreibung

WOHNEN WIE IM REIHENHAUS

Nur fünf Parteien, eigener Garten, überdachte Terrasse mit Ausblick und Kaminofen – diese 4-Zimmer-Wohnung bietet viel vom Lebensgefühl eines Reihenhauses. Seit über 40 Jahren in Familienbesitz und gepflegt bewohnt: **Durchdachter Grundriss, ruhige Lage und viel Platz im Freien – Ihr neues Zuhause gestalten Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen.**

Highlights

- **Eigener Garten** mit Bergblick
- **Überdachte Terrasse** mit Ausblick
- **Kaminofen** im Wohnzimmer mit Dachschrägen und Holzbalken
- **Essecke im Erker** in der Küche
- **3 Parkplätze:** Garage, Carport und Freistellplatz
- **Eigener Zugang** – kein Stiegenhaus
- **Selbstverwaltet** – keine Hausverwaltungskosten

Raumaufteilung (lt. Nutzwertgutachten)

- Wohnzimmer 18,8 m² · Küche 14,3 m²
- Elternzimmer 14,9 m² · zwei Zimmer mit 9,0 und 8,6 m² (+ verglaste Loggia ca. 3,2 m²)

- Bad mit Wanne und Doppelwaschtisch · separates WC
- Diele 11,9 m² · Abstellraum · Kellerabteil

Gesamt ca. 89 m² (86 m² lt. Nutzwertgutachten + verglaste Loggia)

Heizung und Technik

- Elektro-Fußbodenheizung und Kaminofen
- Warmwasser über Elektroboiler · Holzfenster

Zustand

Baujahr 1984, gepflegt und in vielen Bereichen im Originalzustand – die ideale Gelegenheit, Küche, Bad und Böden ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Kosten

- Vorschreibung **153,48 € / Monat** (Betriebskosten 96,83 € + Rücklage 56,65 €)
- Strom direkt mit dem Energieversorger
- Rücklage ca. 15.000 € · keine Verwaltungskosten

Kaufpreis: 449.000 € inkl. Garage

Übergabe nach Vereinbarung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Besichtigungstermine vereinbaren wir nach Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap