Wohlfühlen in Absam



Objektnummer: 2231/56

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,56 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.691,20 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.691,20 €
Betriebskosten:	291,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.


















AEP 6

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Absam, wo modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und die beeindruckende Tiroler Bergwelt aufeinandertreffen. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in 6067 Absam bietet auf 62,56 m² ein durchdachtes Wohnkonzept für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen. Als Erstbezug erwartet Sie ein rundum frisches Wohngefühl – bereit, mit Ihren persönlichen Ideen und Lieblingsstücken gestaltet zu werden.

Der helle Wohnbereich lädt zum Ankommen, Entspannen und Zusammensein ein. Große Fenster bringen viel Tageslicht in die Wohnung und eröffnen einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt. Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon: Hier genießen Sie sonnige Stunden, können den Tag entspannt beginnen oder den Abend mit eindrucksvollem Bergblick ausklingen lassen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Stil und Alltagstauglichkeit. Parkett sorgt in den Wohnräumen für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während Fliesen in den passenden Bereichen pflegeleicht und praktisch sind. Die angenehme Fußbodenheizung schafft behaglichen Komfort zu jeder Jahreszeit. Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und macht das Kochen und Genießen von Anfang an unkompliziert.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche – eine helle, gut belüftete Wohlfühloase für den täglichen Start in den Tag. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, sodass Sie unabhängig von Wetter und Jahreszeit bequem parken können.

Die Lage in Absam verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und machen viele Wege des Alltags angenehm kurz. Eine Busanbindung sorgt für praktische Mobilität und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Ob als Paar, kleine Familie oder für alle, die ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten oder für Gäste schätzen: Diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten und ein attraktives Zuhause in einer der reizvollen Regionen Tirols. Freuen Sie sich auf Erstbezugsqualität, sonnige Stunden am Südbalkon und einen Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Eine ideale Gelegenheit, modernes Wohnen in Absam mit Bergblick und hoher Lebensqualität zu verbinden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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