

## **Wohnbauprojekt Absam - 3 Zimmer Wohnung im ersten OG**



**Objektnummer: 5510/228**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krippstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,56 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	450.432,00 €
Infos zu Preis:	

Preis Carport 18.000€

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

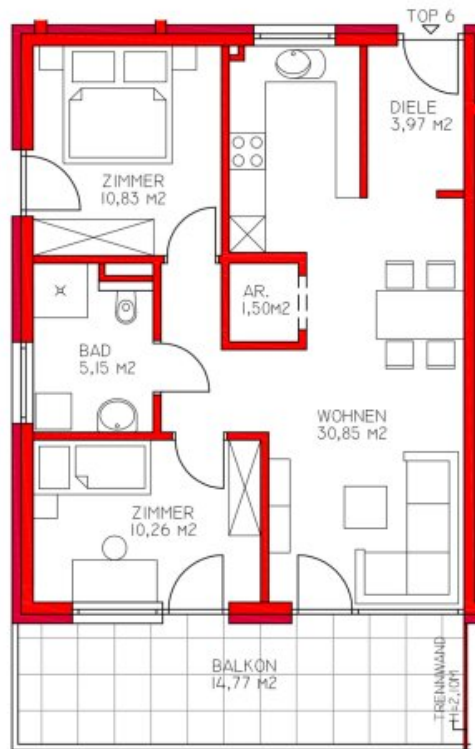
## Ihr Ansprechpartner



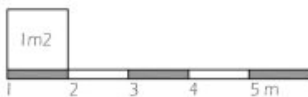
**Philipp Gritsch**

IMI  
 Ka  
 60:  
 H -  
 Ge  
 Ve

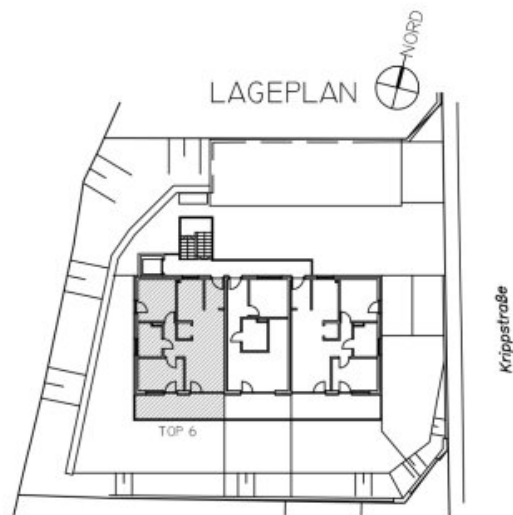
PROJEKT: ABSAM-KRIPPSTRASSE  
 TOP 6



OBERGESCHOSS  
 3 ZI.-WOHNUNG  
 WOHNFLÄCHE:.....62,56 M2  
 BALKONFLÄCHE:.....14,77 M2  
 KELLERABTEIL KA 6.....2,95 M2  
 GESAMTFLÄCHE:.....80,28 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.  
 Möblierung im Preis nicht enthalten.  
 Für Möblierung Naturmaße nehmen.  
 Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-  
 maße ohne Wandverputz und Verfließungen.



## Objektbeschreibung

Ein zeitgemäßes Projekt, welches perfektes Wohnen im unmittelbaren Nahbereich der Stadt Hall in Tirol mit sich bringt. 8 Wohneinheiten mit südlicher Ausrichtung und guter Besonnung entstehen in dieser beliebten Wohngemeinde.

Qualitativ hochwertige Ausführungen, sowie großzügige Terrassen und Balkone gewährleisten ein großartiges Wohngefühl. Eine zeitgemäße Haustechnik auf dem neuesten Stand der Technik, die Beheizung komfortabel mittels Fußbodenheizung und Wärmeversorgung durch die HallAG mittels Fernwärme, sicher und verlässlich, runden das Angebot ab.

Ein Personenlift ermöglicht komfortables und barrierefreies Erreichen aller Bereiche. Eine echte Gelegenheit in Absam, der letzte Ort der bekannten MARTADÖRFER.

Der Baubeginn ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Verkaufsstart erfolgt in Kürze. Aktuell können Sie sich gerne Ihre neue Eigentumswohnung sichern.

### **\*Nähere Informationen im Expose\***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <375m

Apotheke <400m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <600m

Universität <1.300m  
Höhere Schule <6.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <700m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <4.475m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.075m  
Polizei <1.075m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <1.925m  
Bahnhof <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap