

## Charmantes Haus mit traumhaftem Bergblick in Absam



**Objektnummer: 2678**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	138,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 137,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Maximilian Unterrainer

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

H +436648181218



Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









KG.: Absam 81 001

Ger.Bez.: Hall in Tirol

Verm.Amt.: Innsbruck

Lageplan gem. Par.23 TBO

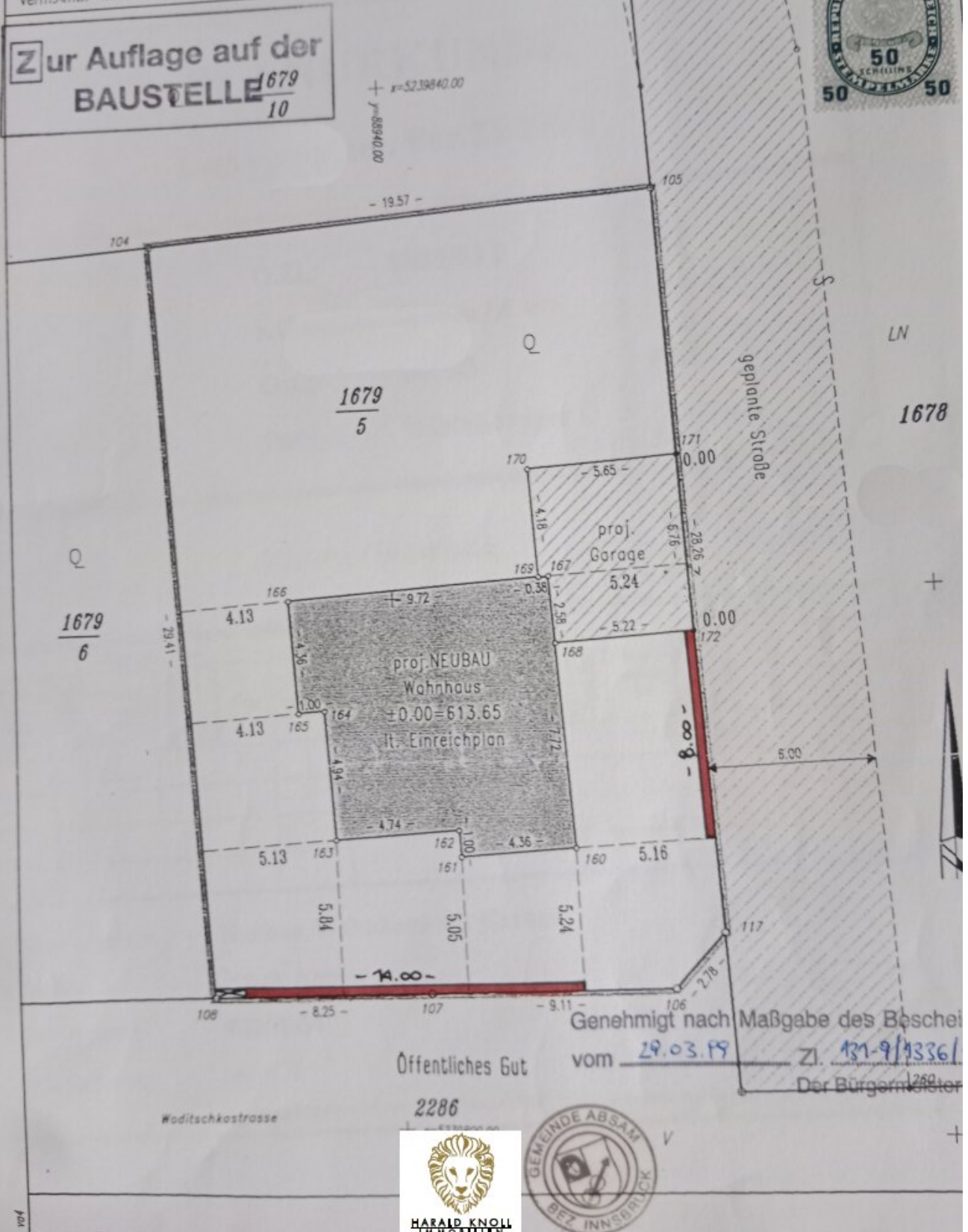
Mblnr.:2424-08/1

Maßstab 1:200

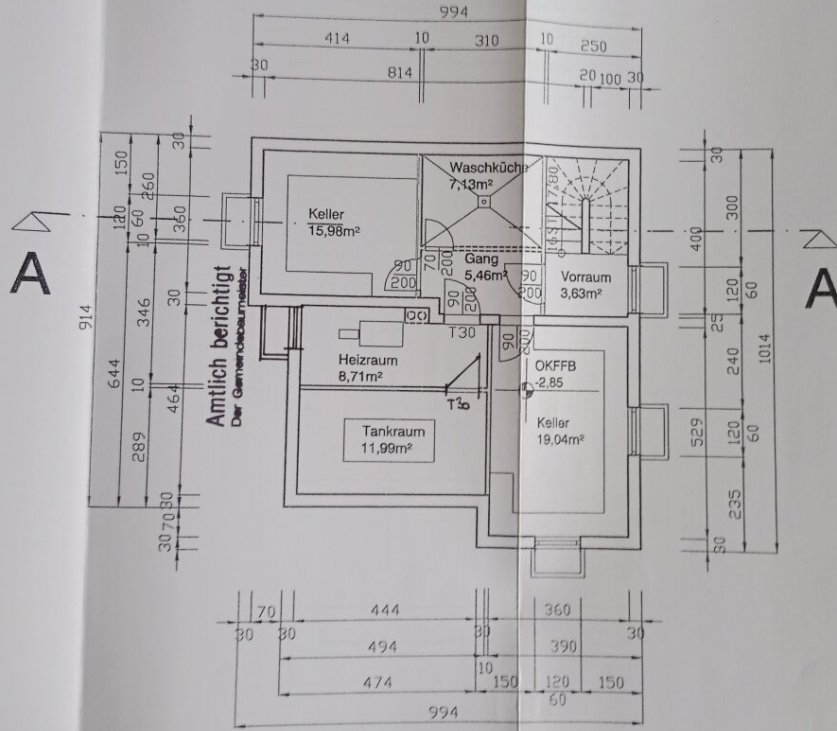
Aufgenommen am: 26.08.1998

Ausgefertigt am: 26.08.1998

Zur Auflage auf der  
BAUSTELLE  $\frac{1679}{10}$

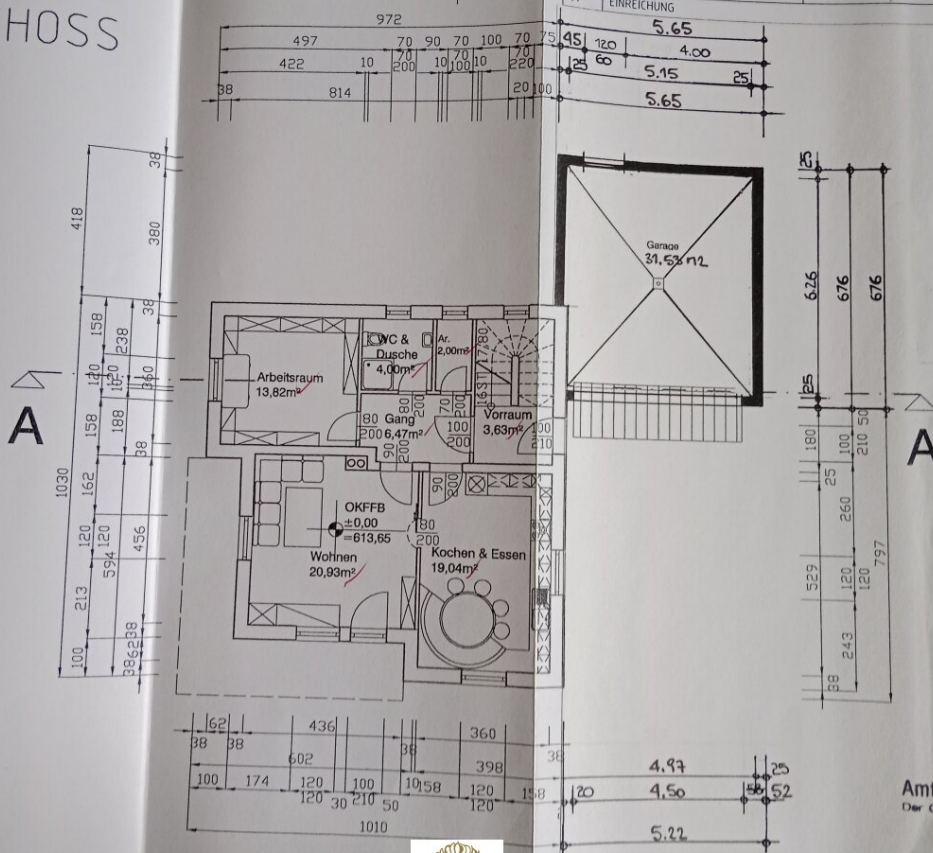


# KELLERGEOSCHOSS





# ERDGESCHOSS



**Amtlich berichtet**  
Der Gemeindebaumeister

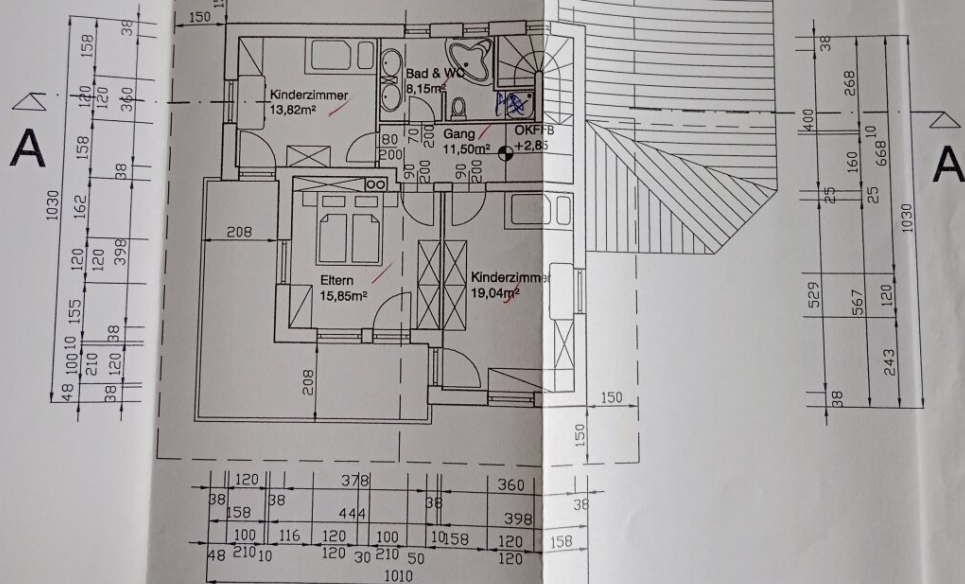


Menge	EINREICHUNG		Genehmigt von - Datum		Datename	Datum	Skala
Konstruiert von	Geprüft von	DATE TO APPLY					



# 1.OBERGESCHOSS

01	EINREICHUNG	6	7	8
				08/06/98
				PLATTNER
				Geprüf



Menge	EINREICHUNG			
Konstruiert von APPLER	Geprüft von BMSTR.APPLER	Genehmigt von - Datum	Dateiname	Datum 08/06/98
<b>EINFAMILIENHAUS</b>				
1.OBERGESCHOSS				Ausgabe 0

SCHNITT A

Amtlich berichtigt  
Der Gemeindevorstand

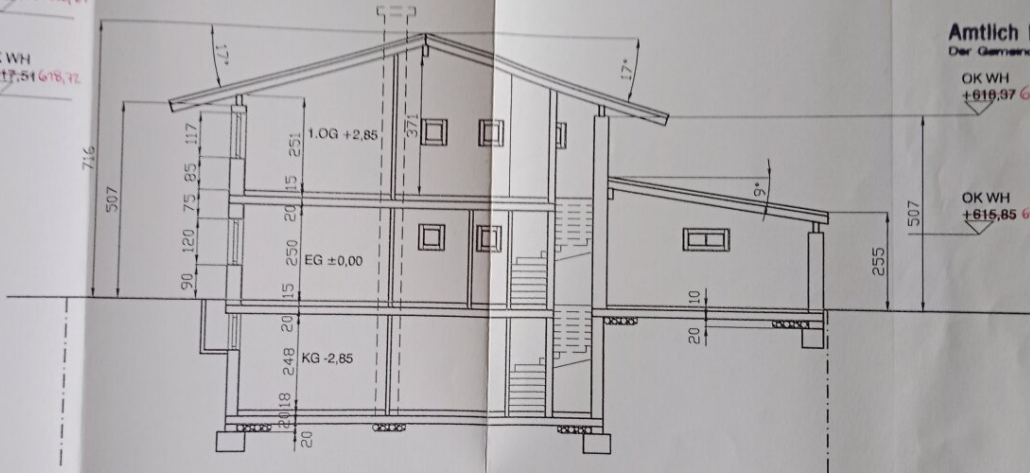
OK FIRST  
+819,60 619,51

OK WH  
+817,51 615,72

Amtlich berichtigt  
Der Gemeindevorstand

OK WH  
+619,97 618,72

OK WH  
+615,85 615,65



Menge		EINREICHUNG					
Konstruiert von APPLER	Gepüft von BMSTRAPPLER	Genehmigt von - Datum	Dateiname	Datum 08/06/98	Ska 1:100	EINFAMILIENHAUS	
SCHNITT-A				Ausgabe 0	Blat 8/9		



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Absam in Tirol! Diese zauberhafte Immobilie bietet alles, was Sie sich für ein komfortables Leben wünschen können. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 138.25m<sup>2</sup> ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach dem perfekten Wohnsitz in einer der schönsten Regionen Österreichs sind.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz bieten, um sich zu entfalten. Die großzügige Gestaltung des Hauses ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Egal ob Sie ein Arbeitszimmer, ein Spielzimmer für Ihre Kinder oder einen gemütlichen Rückzugsort für sich selbst einrichten möchten, hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die verschiedenen Außenbereiche. Auf dem Balkon und der Terrasse können Sie die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Garage und drei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Für gemütliche Stunden an kalten Wintertagen verfügt das Haus über eine Öl-Zentralheizung und einen traditionellen Heizofen. Die Kombination aus Öl-Zentralheizung und traditioneller Gemütlichkeit sorgt für ein angenehmes Raumklima und lädt zum Verweilen ein. Die hochwertige Ausstattung und die geschmackvolle Einrichtung des Hauses lassen keine Wünsche offen und versprechen ein komfortables Leben in den Tiroler Bergen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Mit dem Bus, der nur wenige Schritte von der Haustür entfernt hält, sind Sie schnell und bequem in der nahegelegenen Stadt Innsbruck. Dort finden Sie neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch ein breites kulturelles Angebot. Aber auch in Absam selbst gibt es alles, was das Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, und eine Apotheke. Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen frische Lebensmittel und köstliche Backwaren.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Traumhaus in Absam, Tirol. Hier erwartet Sie eine einzigartige Kombination aus Wohnen, atemberaubender Natur und einer perfekten Infrastruktur.

**Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.**



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap