

## **Traumhaus in Tirol: 150m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2x Garagen & Stellplätze, Solarenergie & Fußbodenheizung**



**Objektnummer: 2683**

**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>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



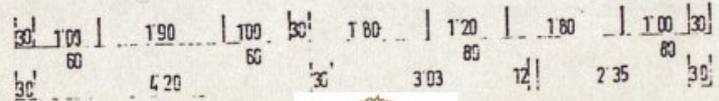
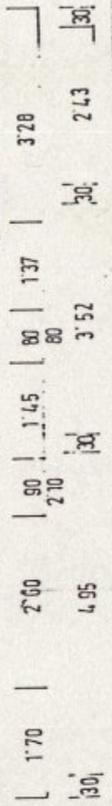
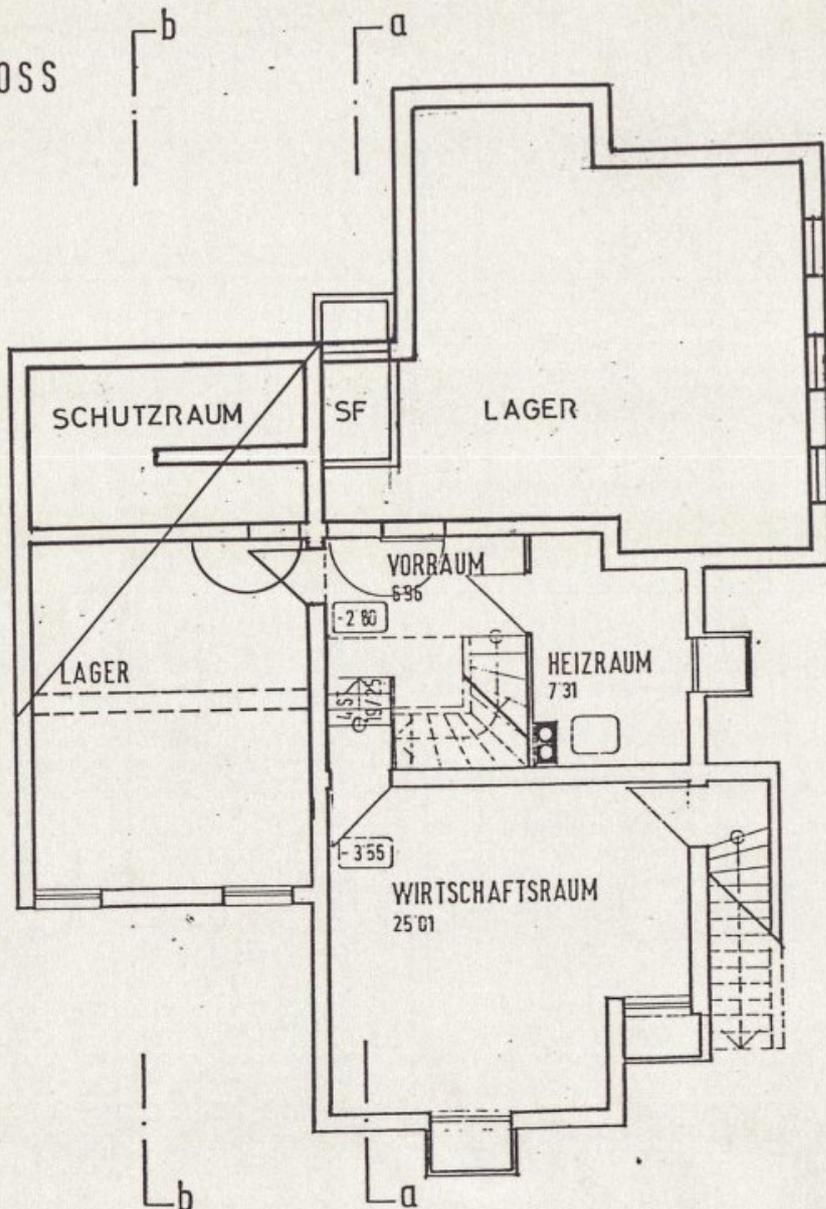
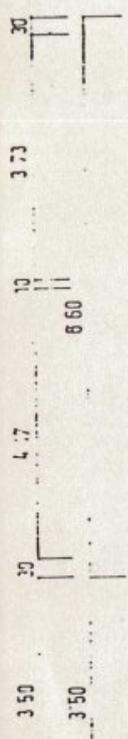
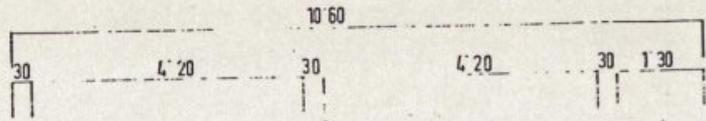






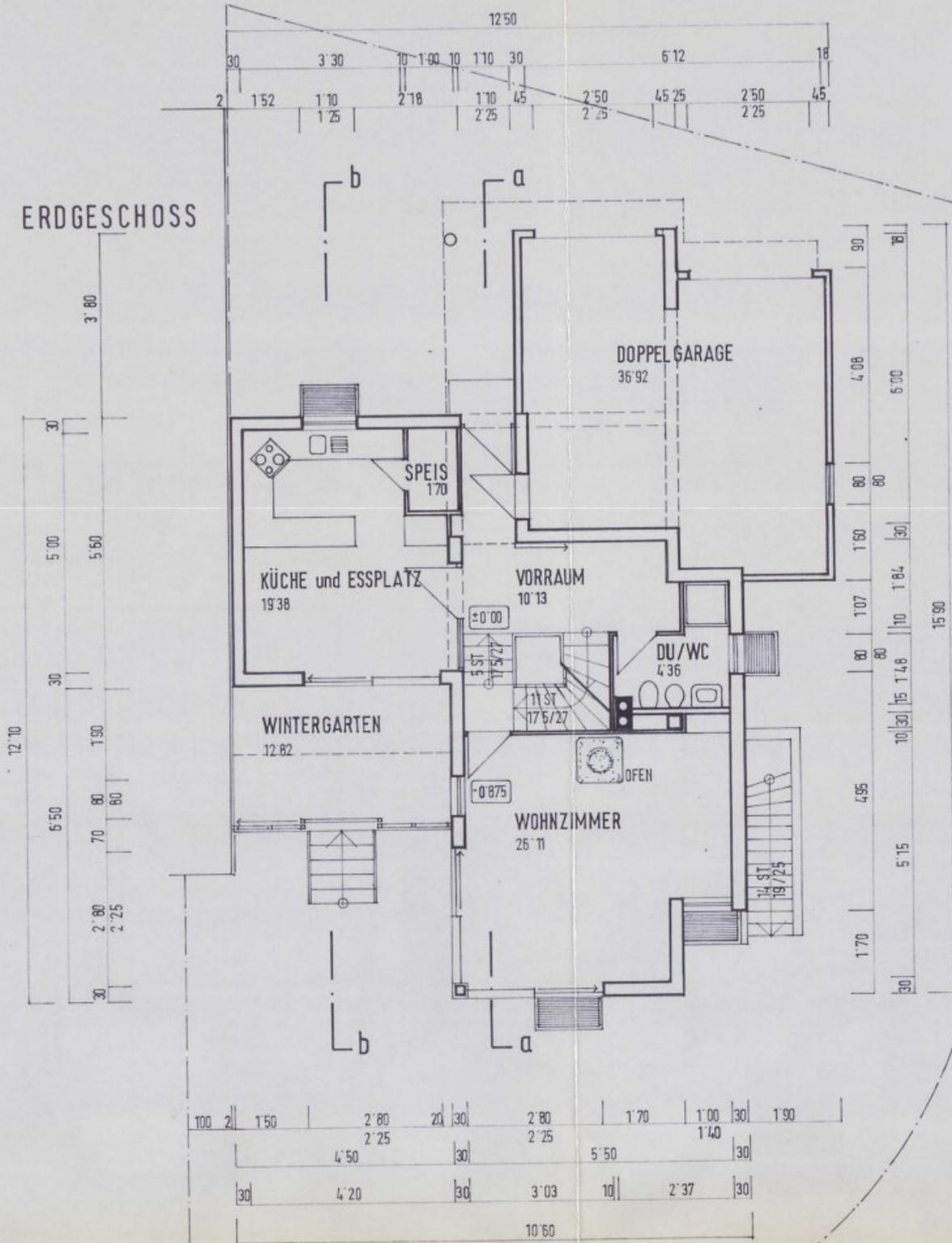


# KELLERGESSCHOSS

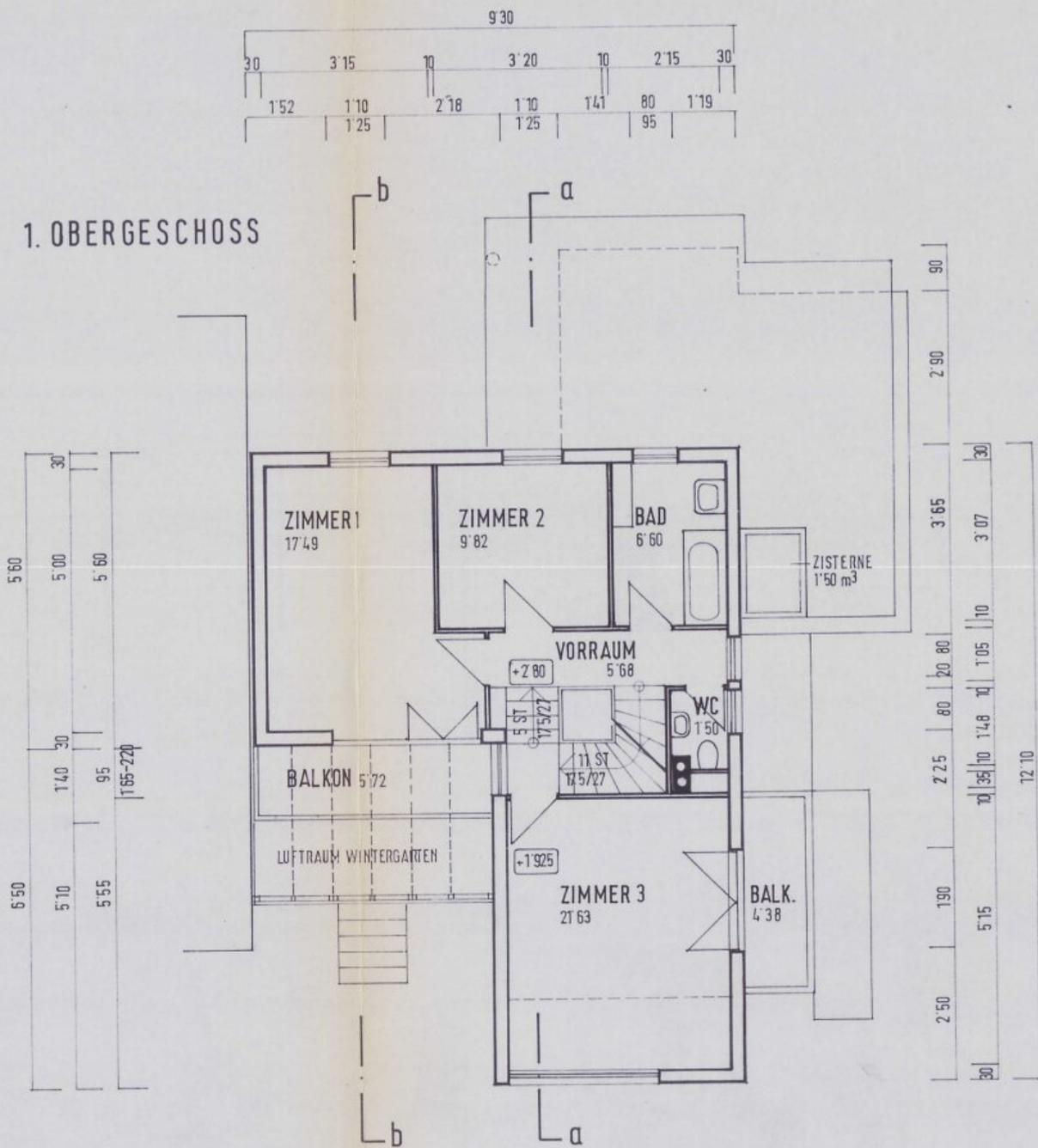


HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN

ERDGESCHOSS



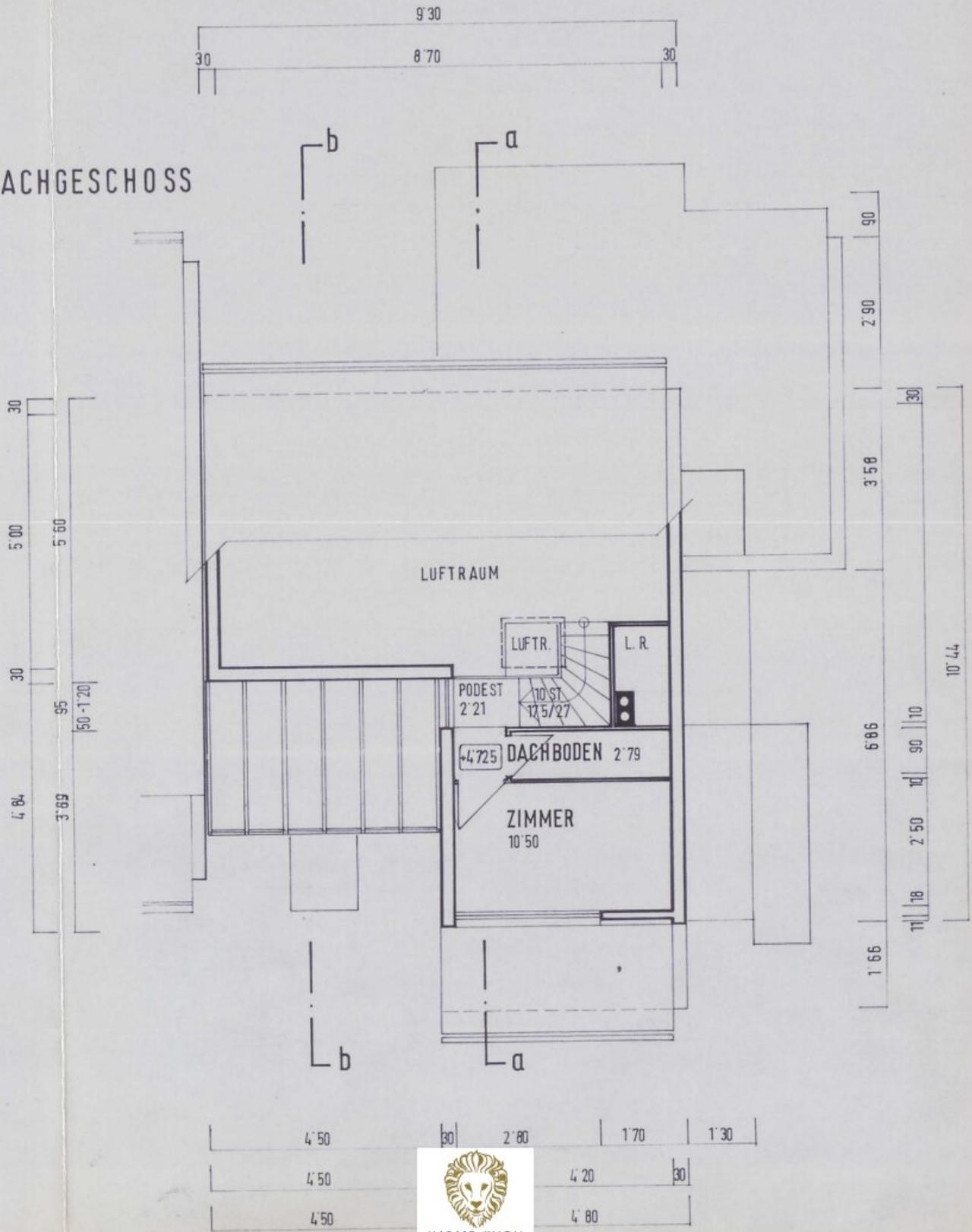
# 1. OBERGESCHOSS



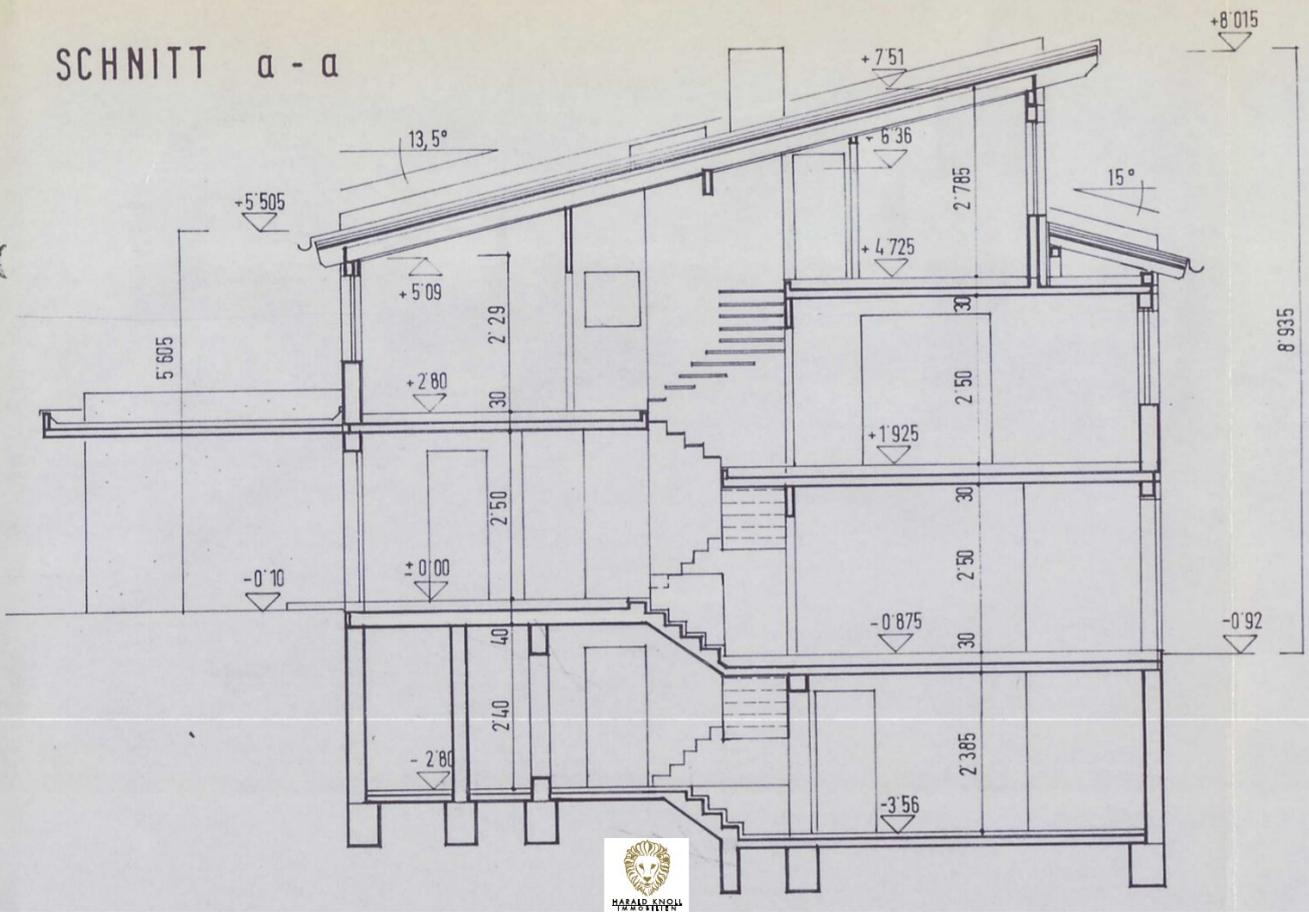
1.50	2.80	20	30	2.80	1.70	1.30
	4.50		30	1.40	4.20	30
	4.50				10	1.07
						30



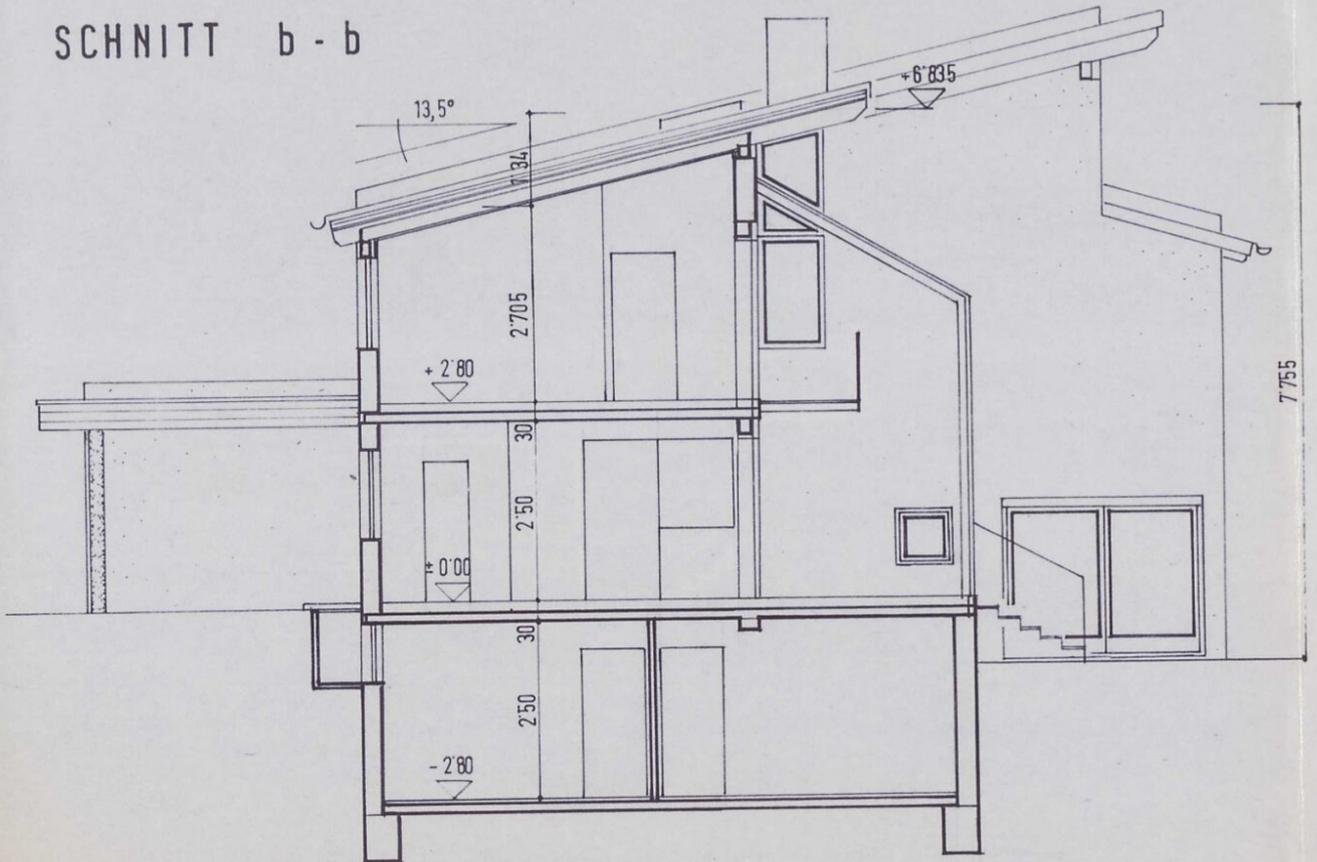
# DACHGESCHOSS

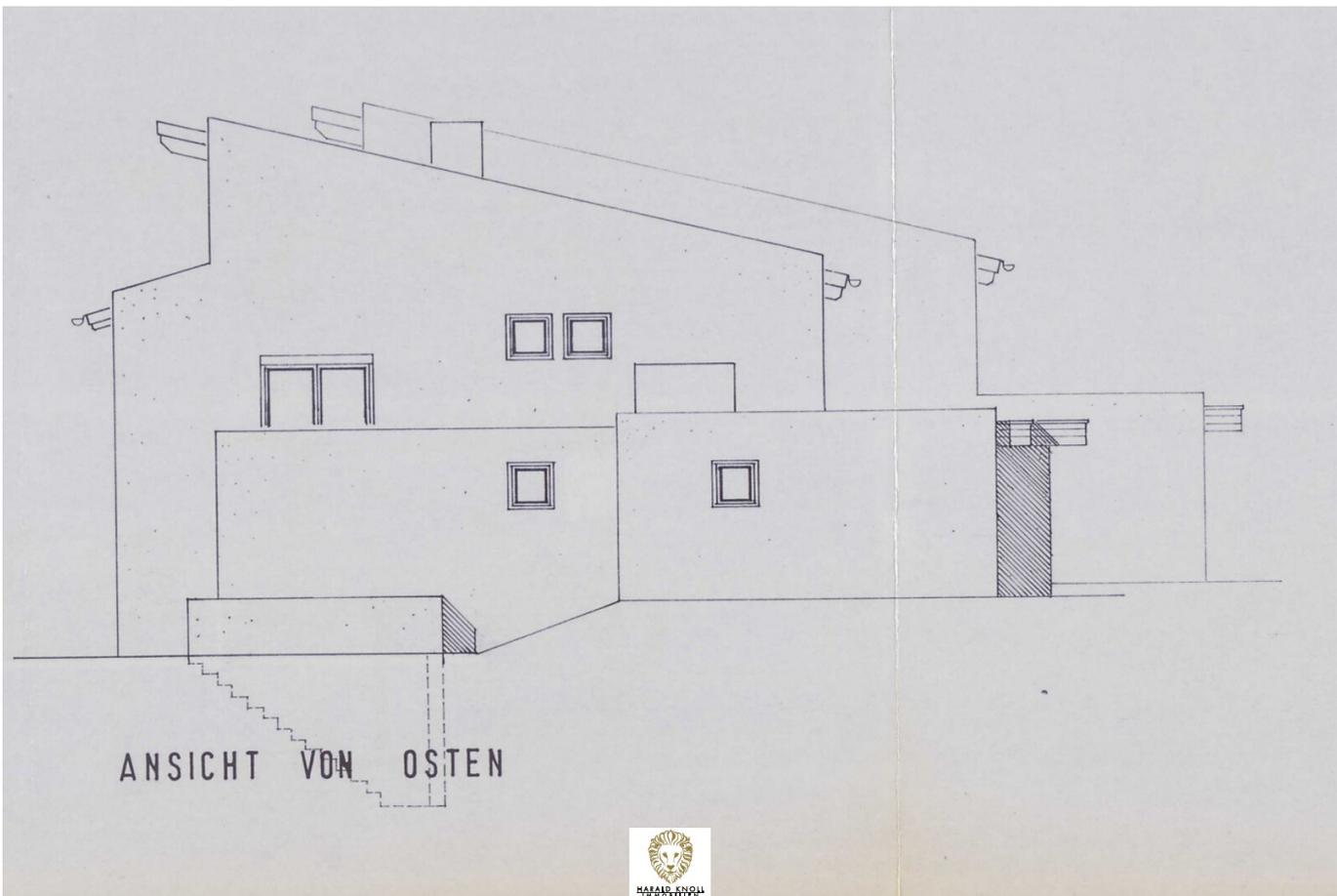


SCHNITT a - a



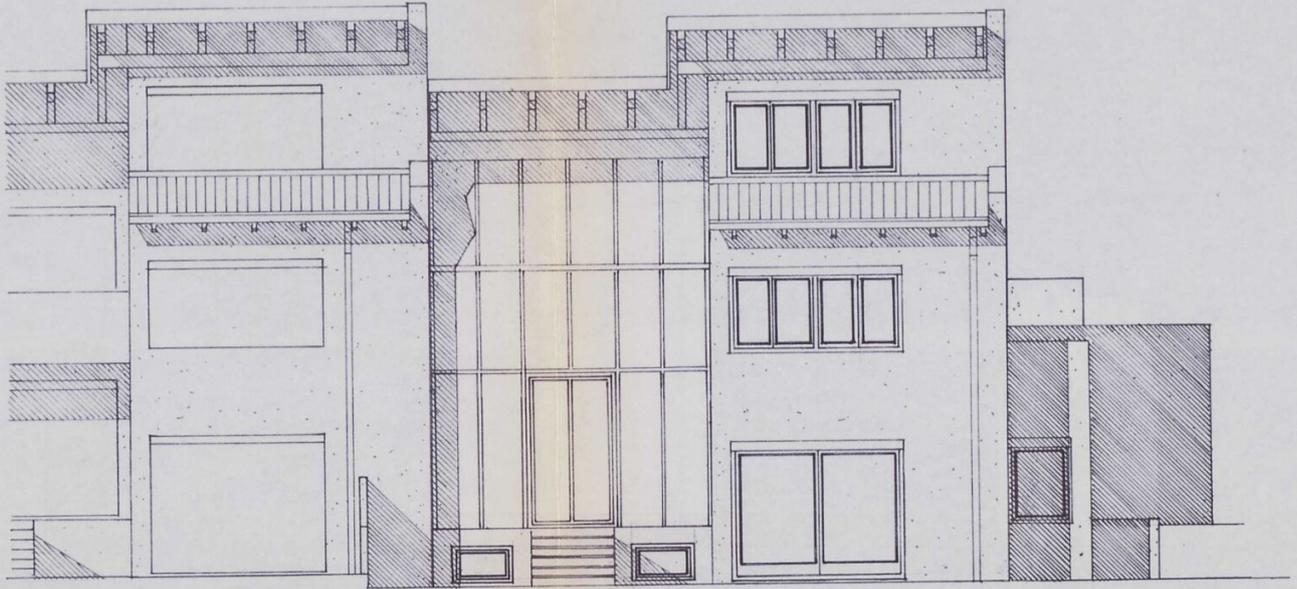
# SCHNITT b - b





ANSICHT VON OSTEN



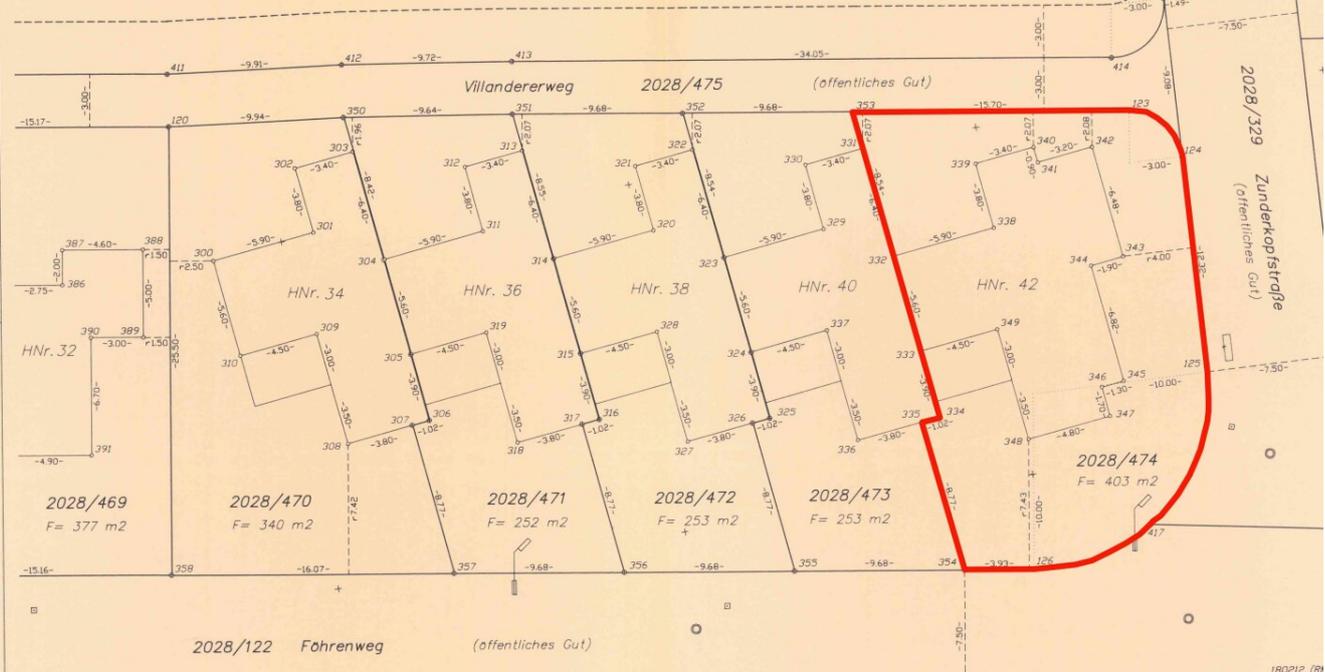


ANSICHT VON SÜDEN



$Y = 898400 + X = 240740.00$

NWid  
2028/176 (Neue Heimat Tirol)



Gt  
2000/5 (Zintinger Birgit)

Gt  
1998/2 (Rei... und Elisabeth)

Gt  
1996/2 (Tomeinschitz Franz)



## Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies in Absam, Tirol! Hier erwartet Sie ein traumhaftes Haus, das zum Verkauf steht und alle Ihre Wünsche erfüllen wird. Diese Immobilie ist der perfekte Ort für alle, die Ruhe und Erholung inmitten der atemberaubenden Natur Tirols suchen. Mit einem Kaufpreis von 990.000,00 € und einer Fläche von 150m<sup>2</sup> bietet dieses Haus alles, was Sie brauchen, um sich rundum wohlfühlen.

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Absams und ist in einem gepflegten Zustand. Es wurde mit viel Liebe zum Detail gebaut und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und traditionellem Charme. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und das Leben in vollen Zügen genießen.

Der besondere Höhepunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Hier können Sie auf einer der zwei Terrassen entspannen und den Blick auf die imposante Berglandschaft genießen. Auch ein Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen einzigartigen Bergblick. Der perfekte Ort, um den Tag mit einem Frühstück in der Sonne zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Zwei Garagen und zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Doch nicht nur das Äußere des Hauses überzeugt, auch die Ausstattung im Inneren lässt keine Wünsche offen. Dank Photovoltaik, Kachelofen, Fußbodenheizung, Kamin und Luftwärmepumpe ist eine energieeffiziente Beheizung des Hauses gewährleistet. Eine hochwertige Einbauküche und Kabel / Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden und sorgen für Ihren Komfort.

6 Zimmer, 2 Bäder, 1 extra WC, Kellerbar

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind schnell zu erreichen. Hier leben Sie in einer ruhigen und idyllischen Gegend, sind aber dennoch bestens angebunden.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich mit diesem Haus in 6067 Absam Ihren Traum vom Wohnen in Tirol. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Paradies persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu unterstützen.

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

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 <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap