

**EXCLUSIVE 97m<sup>2</sup> sonnige Maisonetten Wohnung mit  
großer wunderschöner Dachterrasse und 2  
Garagenabstellplätzen**



**Objektnummer: 780**

**Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	96,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	659.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,23 €
<b>Heizkosten:</b>	76,94 €
<b>USt.:</b>	33,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



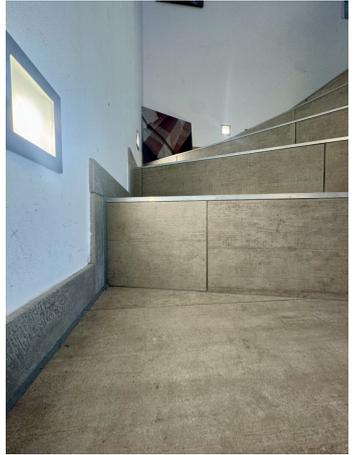
**Michaela Auer**

Tirol Home Immobilien Michaela Auer  
Dörferstraße 1a  
6065 Thaur

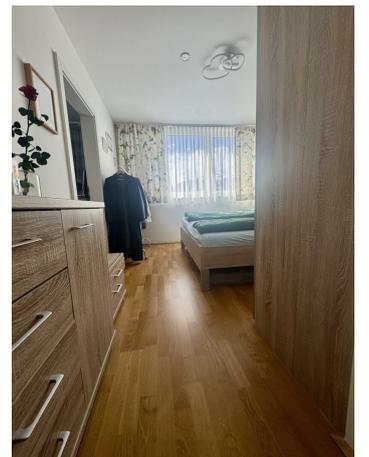






























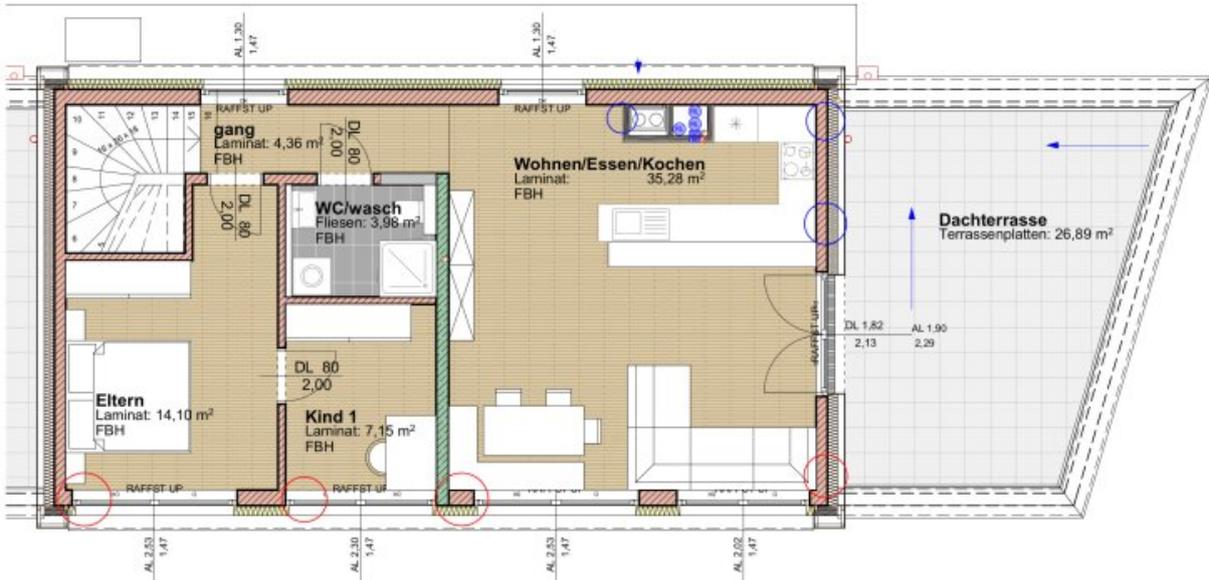












**Top b6 Dachgeschoss**



**Top b6 1. Obergeschoß**

**Kellerabteil  
im Untergeschoß**



BEARBEITER:  
Simon Schurda

DATUM:  
26.02.2016

MASSTAB:  
1:100

PROJEKT 11JE200

Absam Eichat

**jenewein**  
gruppe

INHALT:  
Verkaufsunterlagen Top b6

# Objektbeschreibung

**Packen Sie schon mal zusammen.....Bezug ab Jänner 2026!**

**Erwerbsförderung sowie junge Wohnstarthilfe (bis 35J) möglich!**

In Absam Eichat, massiv gebaut vor ca. 8 Jahren, kommt eine super helle, schöne und geräumige Maisonettenwohnung mit sagenhaftem Rundum - Berg - Blick zum Verkauf!!!

**B6:** Ein Traum von einer Wohnung, 4 Zimmer auf ca. 97m<sup>2</sup>, Maisonette, eine absolut traumhafte Dachterrasse nach Süd/Osten ausgerichtet. Der wunderschöne Blick in die umliegende Bergwelt ist hier inkludiert.

Diese Dachgeschosswohnung wird mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte sowie Raffstores und 2 Tiefgaragenabstellplätzen verkauft.

**1.OG Eingang:**

**\*Vorraum**

**\*2 Schlafzimmer**

**\*Badezimmer mit Tageslicht/Badewanne und WC, WM Anschluss**

**Dachgeschoß:**

**\*Badezimmer OG mit Dusche und WC, WM Anschluss**

**\*Schlafzimmer mit Schrankraum oder Büro**

**\*Wohnen/Essen/Kochen auf ca. 36m<sup>2</sup> mit moderner DAN Einbauküche inkl. Geräte, Geschirrspüler NEU**

**\*Wunderschöne große Dachterrasse mit ca. 27m<sup>2</sup>/ Süd/Ost**

**\*Smart Home**

Ausgestattet mit Fußbodenheizung (Gas), kontrollierter Wohnraumlüftung, Solar usw..

Zu dieser Wohnung gehören zwei Garagenabstellplätze, sowie ein großzügiger Kellerraum!

Sonne und wohlfühlen sind hier garantiert! Natur vor der Haustür.

## 8 Parteien Haus

Die kleine moderne Anlage besteht aus zwei Baukörpern A + B mit insgesamt 15 Wohnungen.

Hwb 25,8

Betriebskosten inkl. beider Abstellplätze in der Garage und Rücklagen 468,68€

Baujahr 2015/2016 Erstbezug der Wohnung Juni 2016

Verhandlungspreis: € 659.000,00 inkl. 2 Garagenabstellplätze, moderne Einbauküche (DAN) mit Neff/Miele Geräten, Raffstore an allen Fenstern, Badezimmer mit Dusche (bodenbündig) und Badezimmer mit Wanne, Smart Home im OG, Eichenparkett, Feinsteinfliesen und vieles, vieles mehr.....

Nebenkosten 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuch, Vertragserstellung 1,5%+ MWST + Barauslagen, 3% Vermittlungshonorar + 20% Mwst

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte:

Auer Michaela

### **Tirol Home Immobilien**

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

office@tirol-home.at

weitere interessante Angebote auf:

www.tirol-home.at

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap