

F'

WOHNUNG/KAUF
ABSAM // TIROL // AUSTRIA

ABSAM-LIVING

Terrassenwohnung



MMag.PETER FEDERSPIEL
IMMOBILIENBERATUNG

Ausstattung und Highlights

Terrassenwohnung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive Terrassenwohnung vereint luxuriösen Wohnkomfort mit einer idyllischen und sonnigen Lage in Absam. Die großzügige Wohnfläche besticht durch eine lichtdurchflutete Architektur und einer hochwertigen Premiumausstattung. Drei geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC bieten optimalen Wohnkomfort für anspruchsvolle Käufer.

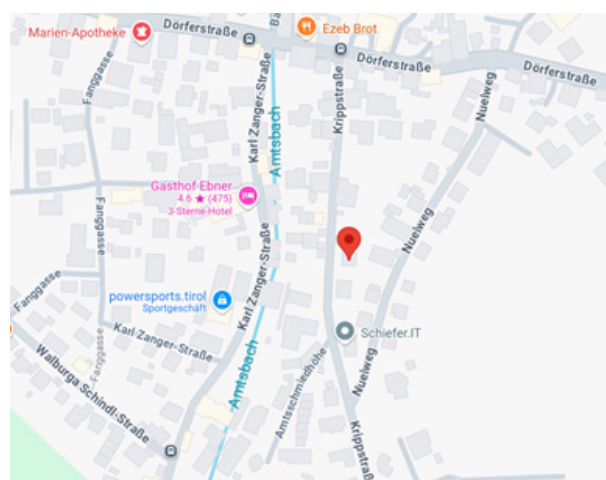
Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige sonnige Terrasse, die Ihnen einen unverbauten Ausblick auf die umliegenden Natur bietet. Ergänzt wird das Angebot durch sehr breite Tiefgaragenplätze, die auch für größere Fahrzeuge bestens geeignet sind.

Der Wohnbereich ist mit einer modernen Fußbodenheizung sowie einem Kaminanschluss ausgestattet, um zu jeder Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre zu gewährleisten. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und bequem über einen Lift erreichbar. Dank der hervorragenden Energieeffizienz mit Fernwärmeanschluss profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten.

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Sonnendorf Absam und überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Hier genießen Sie höchste Lebensqualität in einem exklusiven Umfeld.

Objekttyp:	Terrassenwohnung
Lage:	Sonnendorf Absam
Wohnfläche:	ca. 123m ² großzügig und lichtdurchflutet
Zimmer:	3 Schlafzimmer, großes Bad, Gäste-WC
Ausstattung:	Premiumausstattung
Heizung:	Fußbodenheizung, Kaminanschluss
Außenbereich:	Terrasse ca. 42m ²
Energieversorgung:	Fernwärmeanschluss
Barrierefreiheit:	Ja, Lift direkt von der TG
Parkmöglichkeiten:	Tiefgaragenplätze mit extra großer Fläche und Wallboxanschluss
Kellerabteil:	ca. 16 m ²
Lagerraum:	allgemeiner Lagerraum (z.B. Holz)

LAGE



618m²
Grundstück



123 m²
Wohnfläche



3
Schlafzimmer

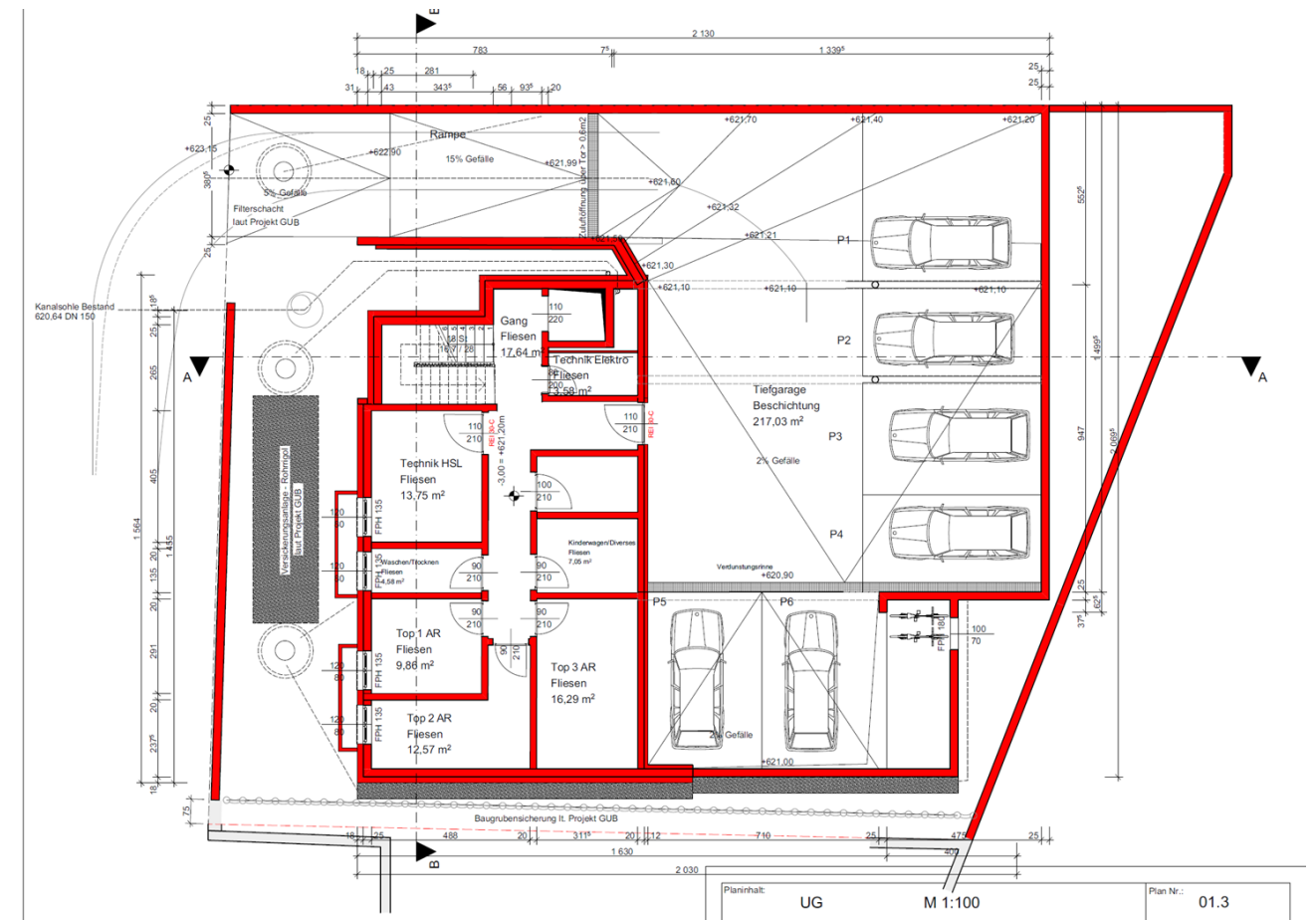
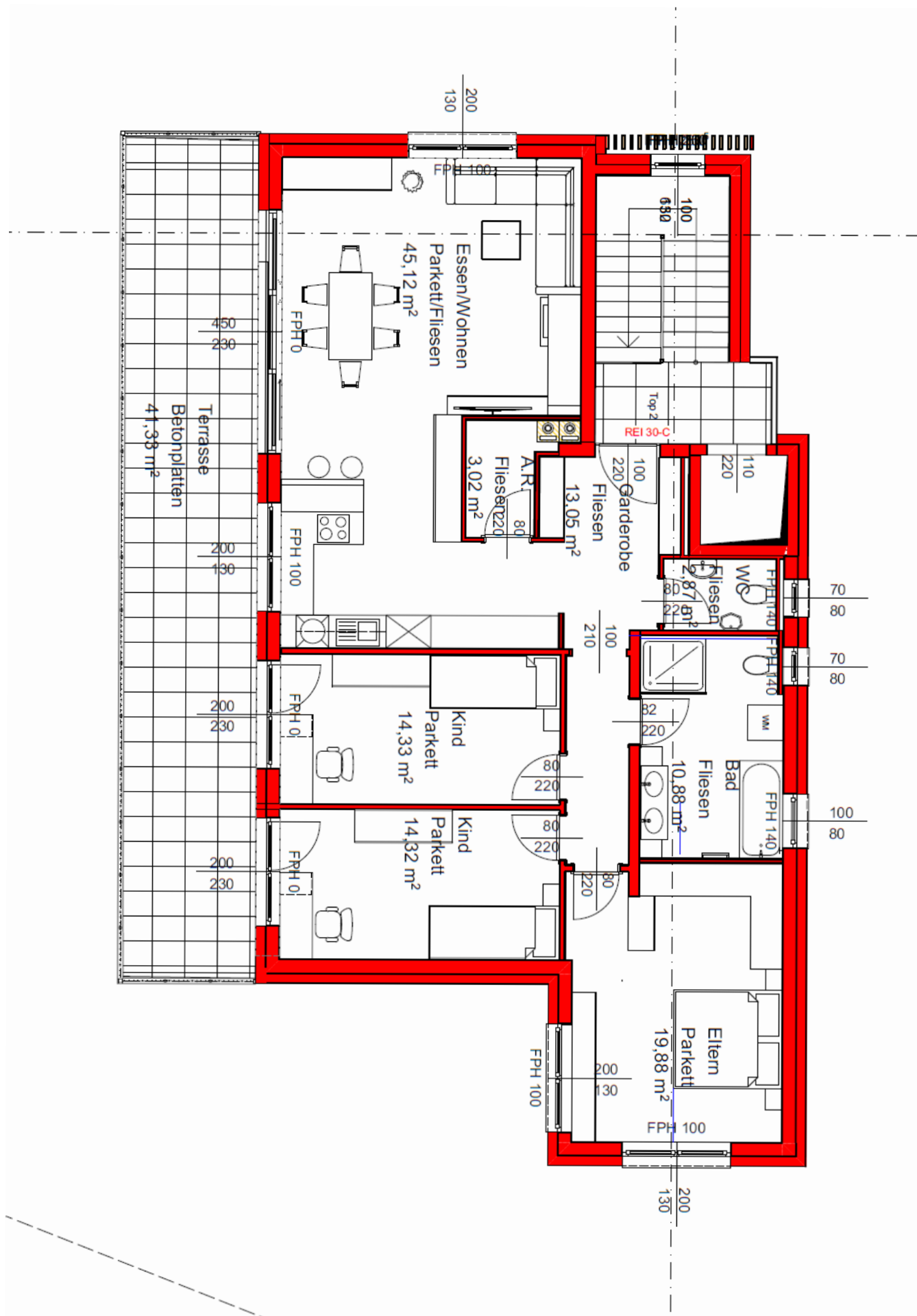


1
Badezimmer



ca. 42 m²
Terrasse

Wichtige Informationen



KONTAKT

MMag. PETER FEDERSPIEL
IMMOBILIENBERATUNG

PHONE: +43 676 4001849
MAIL: office@federspiel-immobilien.at

Nebenkostenübersicht:

- 3 % (+20% USt) Maklergebühren lt. Nebengebührenverordnung Makler_Form_13K_2023_.pdf.
- 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung
- Abwicklung /Vertragsserrichtung Dr. Thomas Obholzer, Otto-Stolz-Straße 15, 6060 Hall in Tirol, 1,8% inkl. 20% USt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Grunderwerbsteuer, Vertragsserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3 % auf den Gesamtkaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt. ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Federspiel Immobilien GmbH zu zahlen. Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Hall in Tirol.