

F'

WOHNUNG/KAUF
ABSAM // TIROL // AUSTRIA

ABSAM-LIVING GARTENWOHNUNG



MMag.PETER FEDERSPIEL
IMMOBILIENBERATUNG

Ausstattung und Highlights

GARTENWOHNUNG

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

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige private Garten, der Ihnen eine grüne Oase der Ruhe bietet. Ergänzt wird das Angebot durch Tiefgaragenplätze mit extra großer Fläche, 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:	Gartenwohnung
Lage:	Sonnendorf Absam
Wohnfläche:	ca. 123m ² großzügig und lichtdurchflutet
Zimmer:	3 Schlafzimmer, großes Bad, Gäste-WC
Ausstattung:	Premiumausstattung
Heizung:	Fußbodenheizung, Kaminanschluss
Außenbereich:	Privater Garten
Energieversorgung:	Fernwärmeanschluss
Barrierefreiheit:	Ja, Lift direkt von der TG
Parkmöglichkeiten:	große Tiefgaragenplätze mit und Wallboxanschluss
Kellerabteil:	ca. 16 m ²
Lagerraum:	allgemeiner Lagerraum (z.B. Holz)
Technik:	modernes KNX smart-home-system



618m²

Grundstück



123 m²

Wohnfläche

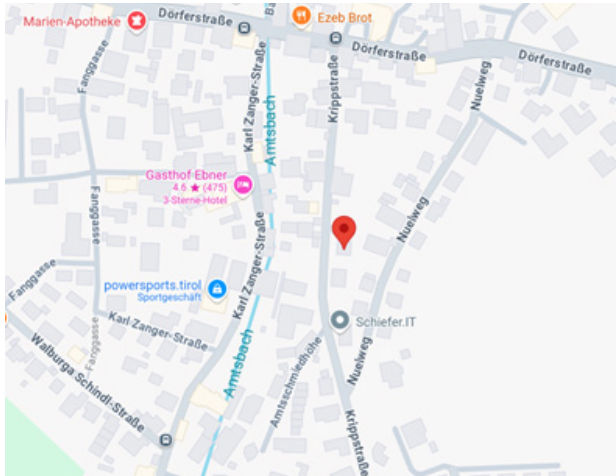


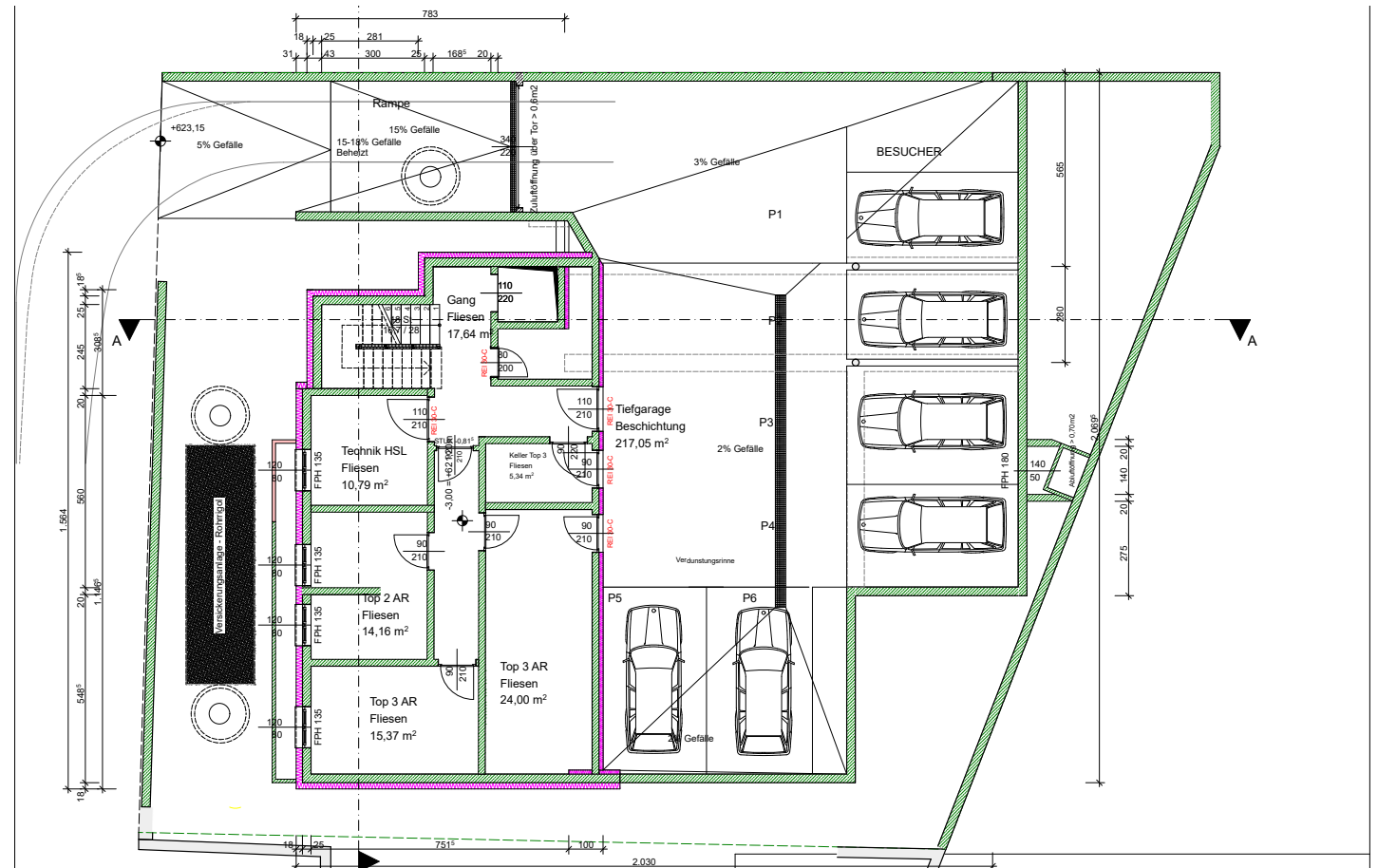
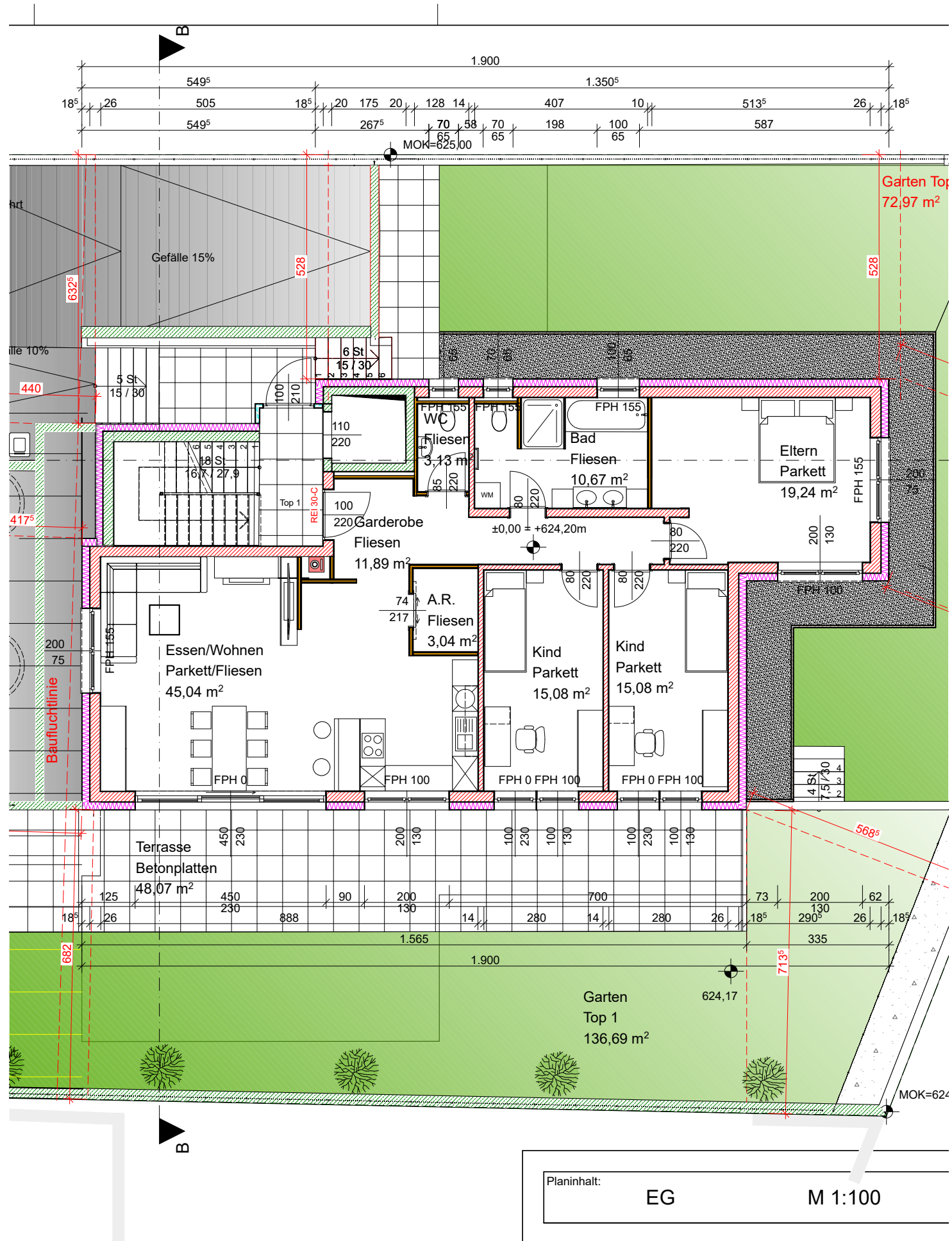
ca. 150 m

Garten



LAGE





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.