

## 4-Zimmer-Wohnjuwel mit Bergblick



Couch mit Aussicht

**Objektnummer: 1613\_11218**

**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Wohnfläche:</b>	86,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

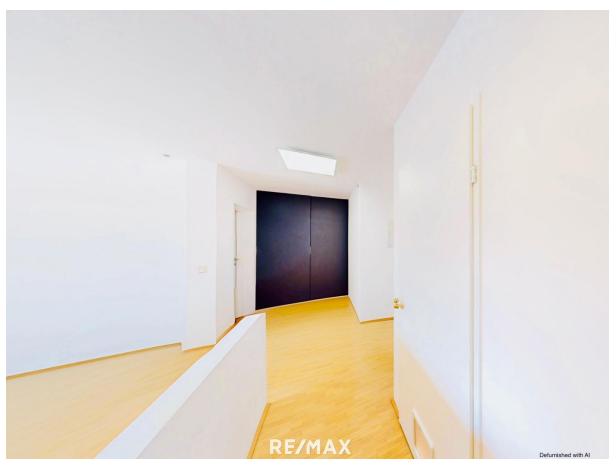
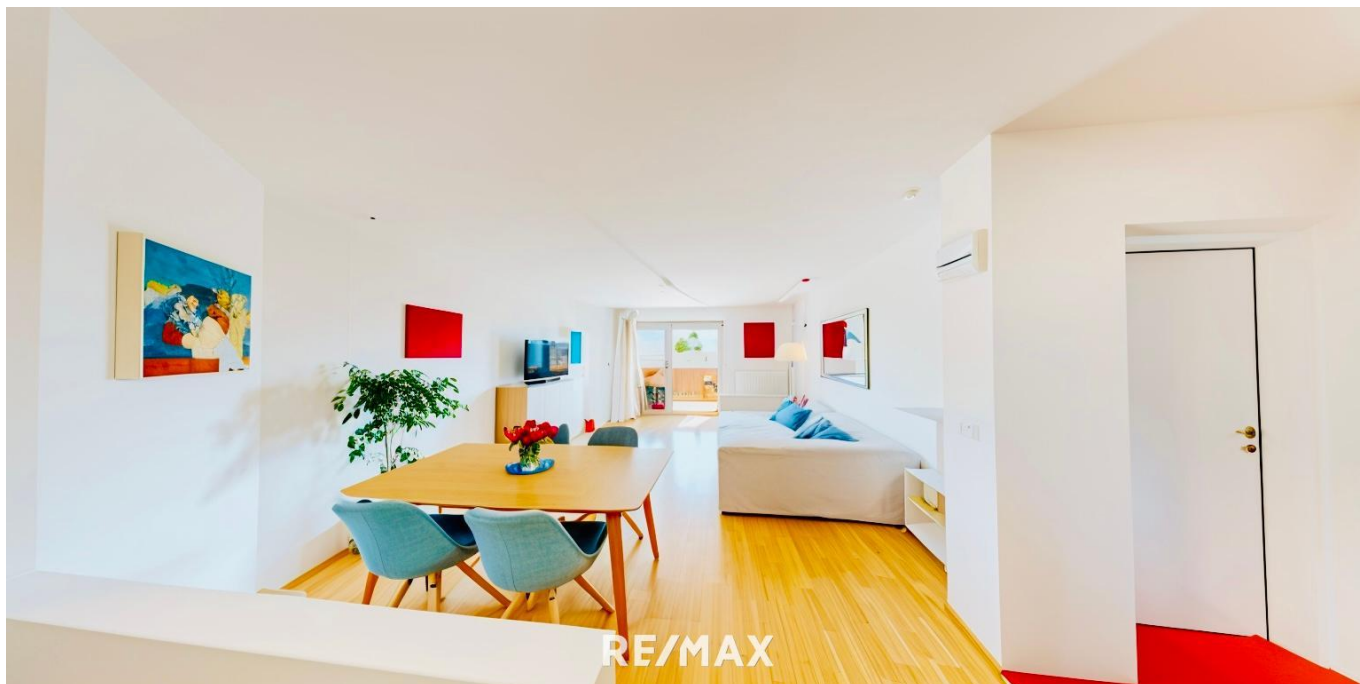
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Claudia Mühlmann-Moschen**

RE/MAX Recon 1






Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

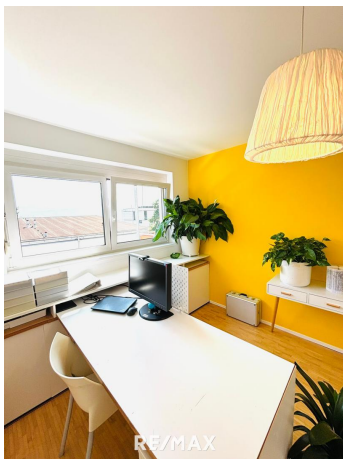
**Mag. Claudia Mühlmann-Moschen**  
Immobilienmaklerin


+43 660/890 991 2


cmm@remax-recon.at

RE/MAX







## Objektbeschreibung

### 4-ZIMMER-WOHNJUWEL in Absam– Ihr NEUES ZUHAUSE MIT BERGBLICK

Es ist mir eine Freude, Ihnen diese charmante 4-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Absam präsentieren zu dürfen.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage von Absam – nur wenige Minuten von Hall in Tirol entfernt. Die Innsbrucker Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten, mit dem Bus in rund 25 Minuten. Trotz der Nähe zur Stadt bewahrt Absam seinen idyllisch-dörflichen Charakter – ideal für alle, die Ruhe und vielfältige Freizeitangebote suchen, ohne auf städtische Infrastruktur zu verzichten.

Die rund 86,75 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und begeistert durch ihre offene Gestaltung. Schon beim Betreten fällt der fließende Übergang vom Eingangsbereich in den einladenden Wohnbereich auf. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den gemütlichen Südbalkon (ca. 4,62 m<sup>2</sup>). Die voll ausgestattete Küche ist durch eine praktische Schiebetür vom Wohnzimmer abgetrennt und fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein. Das Badezimmer und das WC sind separat angelegt und verfügen über ein modernes Belüftungssystem. Das Hauptschlafzimmer ist nordseitig ausgerichtet, angenehm kühl und bietet einen beruhigenden Blick ins Grüne. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office nutzen.

Fazit: Hier erwarten Sie nicht nur großzügige Räumlichkeiten und durchdachte Details, sondern auch ein Wohnumfeld, das Ruhe, Natur und perfekte Anbindung harmonisch vereint.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 40.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf:

Bedarfskoeffizient:

Gesamter Energieeffizienzfaktor 0.88

Energieeffizienzklasse:

Gesamter Energieeffizienzfaktor G B

Energieeffizienzklasse

Effizienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>