

Traumhaftes Anwesen in Absam: Einzigartige Luxusvilla in exklusiver Ruhelage zu verkaufen!



Objektnummer: 5231/1339

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Wohnfläche:	270,37 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	3
Keller:	124,62 m ²

Ihr Ansprechpartner

Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien GmbH
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Traumhaftes Anwesen: Einzigartige Luxusvilla in exklusiver Ruhelage von Absam zu verkaufen! Führung per Video nach unten scrollen!

Willkommen in Ihrer exklusiven Traumresidenz, eingebettet in eine verträumte Umgebung, die Ruhe, Privatsphäre und ultimativen Luxus verspricht. Diese prächtige Villa mit einer atemberaubenden verglasten Kuppel thront majestätisch am Ende einer Sackgasse, umgeben von unberührter Natur und idyllischen Freiflächen.

Bei Ihrem ersten Schritt auf das Anwesen werden Sie von einem imposanten Eingangsbereich mit 2 seitlichen Treppenaufgängen beeindruckt, welche den Weg zur weitläufigen Terrasse ebnen - ein perfekter Ort, um die Idylle mit Freunden und Familie zu genießen.

Der luxuriöse Wohnbereich im Erdgeschoss bietet nicht nur einen edlen Steinboden, sondern auch eine bodentiefe Glasfront, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und einen nahtlosen Übergang zur Terrasse ermöglichen. Die vollausgestattete Vollholz-Küche (mit separater Speis), mit allen hochwertigen Geräten lädt zu kulinarischen Abenteuern ein und ist der perfekte Ort, um gemeinsame Mahlzeiten zu genießen. Des Weiteren erwartet Sie neben dem großzügigen Wohnbereich und atemberaubendem Ausblick auch ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus bietet ein großzügiger Wirtschaftsraum praktischen Stauraum und Funktionalität. Des Weiteren präsentiert sich das Haus mit einem großzügigen und einladenden zweistöckigen offenen Wohnbereich, der durch einen bezaubernden Wintergarten ergänzt wird. Der offene Wohnbereich erstreckt sich über zwei Etagen und schafft eine luftige Atmosphäre.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, komplett ausgestattet mit Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschtisch. Ein zusätzliches Highlight ist das Elternschlafzimmer mit begehrter Ankleide und einem geräumigen Badezimmer, das eine einladende Eckbadewanne besitzt und einen zauberhaften Blick nach draußen gewährt. Jedes Schlafzimmer bietet Zugang zu den beiden Terrassen, entweder in östlicher oder westlicher Ausrichtung, um Ihnen zu jeder Tageszeit eine angenehme Atmosphäre im Freien zu ermöglichen.

Über einen eleganten und offenen Treppenaufgang gelangen Sie über das 1. Obergeschoss in das 2. Obergeschoss, direkt unter der majestätischen verglasten Kuppel, einem Ort der Ruhe und Erhabenheit, der zum Träumen einlädt. Eine großzügige Terrasse hinter dem Haus sowie weitläufige Gartenflächen bieten Raum für Entfaltung und Erholung, während die Möglichkeit zur Erweiterung des Anwesens Ihnen die Freiheit gibt, Ihre Träume wahr werden zu lassen.

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein vielfältiges Angebot an Räumlichkeiten wie zum Beispiel

eine Gästeeinliegerwohnung. Ein geräumiges Schlafzimmer lädt zur Entspannung ein, während ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche mit WC ein Höchstmaß an Komfort bietet. Ein gemütlicher Hobbyraum bietet Raum für kreative Projekte und Hobbys, während ein spezieller Schutzraum, Sicherheit und Funktionalität vereint.

In der großzügigen Doppelgarage (ca. 77 m²) finden nicht nur vier Fahrzeuge bequem Platz, sondern auch ausreichend Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung und andere Gegenstände des täglichen Bedarfs. Die moderne Ausstattung und die sichere, überdachte Zugangsmöglichkeit zum Wohnbereich machen die Garage nicht nur praktisch, sondern auch äußerst komfortabel für den Alltag.

Diese außergewöhnliche Luxusvilla verkörpert die perfekte Verbindung von Eleganz, Stil und Komfort und bietet ein Leben auf höchstem Niveau für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Erleben Sie den Zauber dieses einzigartigen Anwesens und lassen Sie sich von seiner Schönheit und Raffinesse verzaubern. Diese Residenz verspricht ein Leben voller Luxus und Exklusivität inmitten einer idyllischen Umgebung, die Erholung und Entspannung bietet. Willkommen in Ihrem persönlichen Paradies!

Bitte scrollen Sie nach unten und sehen Sie sich das Video zu dieser einzigartigen Villa an!

Unser Fazit: Diese atemberaubende Luxusvilla mit einmaliger Planung verkörpert den Inbegriff von Eleganz, Stil und Exklusivität. Mit ihrer einzigartigen Lage am Ende einer Sackgasse und einer imposanten Glaskuppel bietet sie nicht nur ultimativen Komfort, sondern auch eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Ein wahres Juwel für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen und ein Leben in luxuriöser Umgebung genießen möchten. Zögern Sie nicht uns anzurufen!

Infrastruktur und Lage

Die Villa liegt im mittleren Teil von Absam in sehr ruhiger Wohnlage (Sackgasse - keine Durchfahrtsstraße).

Absam, eingebettet in die malerische Kulisse der Tiroler Alpen, bietet eine idyllische Wohnlage

mit einem perfekten Gleichgewicht zwischen Natur und urbanem Leben. Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt und besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung. Die Lage inmitten der Berglandschaft macht Absam zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber, Wanderer und Erholungssuchende.

Absam verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In der Gemeinde finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Für Familien mit Kindern bietet Absam eine ausgezeichnete Auswahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die hohe Qualität der Bildungseinrichtungen trägt dazu bei, dass Absam ein attraktiver Wohnort für Familien ist.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, mit verschiedenen Arztpraxen, Fachärzten und einem Krankenhaus in der Nähe. So haben die Bewohner von Absam Zugang zu einer umfassenden Gesundheitsversorgung, die ihre Bedürfnisse abdeckt.

Die Verkehrsanbindung von Absam ist hervorragend, mit guten Straßenverbindungen und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz. Die Autobahn A12 ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Zudem verfügt Absam über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Innsbruck und in die umliegenden Ortschaften.

Fazit: Absam bietet eine attraktive Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer idyllischen Umgebung. Die Nähe zur Natur, die gute Verkehrsanbindung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Absam zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters. Ob als Pendler, Naturliebhaber oder Familie - Absam bietet alles, was man für ein erfülltes und glückliches Leben braucht.

Bezugsbereit: nach Vereinbarung!

Kaufpreis: auf Anfrage!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%
Vermittlungshonorar 3 % (zzgl. 20 % Ust) vom Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)
Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien & **MMK Media Fotos & Video Urban Reels**

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap