

F

VERKAUF
ABSAM/TIROL/AUSTRIA

Absam Living

Wohnen auf der Sonnenseite des Lebens



Krippstraße 32, 6067 Absam

BEISPIEL
IMMOBILIENBERATUNG

Highlights

Nachhaltig gebaut und erstklassig ausgestattet

Gartenwohnung:

Stilvolle Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse

Terrassenwohnung:

Traumhafte, sonnige Terrassenwohnung mit Südausrichtung

Penthousewohnung:

Exklusive Penthousewohnung mit Rundumblick

Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause**! Absam Living bietet Ihnen ein Wohnerlebnis auf der Sonnenseite des Lebens. Hier verschmelzen moderne Architektur und durchdachtes Design mit einer funktionalen Raumaufteilung.

Lage:

Zentral und dennoch ruhig gelegen, bieten diese Wohnungen schnellen Zugang zu Lebensmittelgeschäften, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung. Zusätzlich bietet die erhöhte Lage und die Ausrichtung nach Süden ein einmaliges Panorama über das Inntal.

Highlights:

Diese Wohnungen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und einer modernen Raumaufteilung aus:

Nachhaltige Bauweise:

Diese Wohnungen vereinen nachhaltige Bauweise, umweltfreundliche Materialien und energieeffiziente Technologien für ein gesundes, zukunftssicheres Wohnklima.

Sicheres Wohnen:

Modernste Sicherheitstechnologien und Barrierefreiheit (Lift) sorgen für ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre.

Moderne Technologien:

Nachhaltige Technologien wie eine Photovoltaikanlage und Fernwärme sorgen für eine umweltfreundliche Versorgung des Hauses mit Wärme und Strom, wodurch Energiekosten gesenkt und die Umwelt geschont wird.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage bietet Platz für bis zu 7 Autos sowie zusätzliche einspurige Fahrzeuge. Zudem sind moderne Wallboxen installiert, um E-Fahrzeuge bequem und umweltfreundlich direkt vor Ort aufladen zu können.



Die Gartenwohnung

Sonnige Wohnung mit großzügigem Garten





Eckdaten	
Immobilienart	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	122 m ²
Terrasse	150 m ²
Zimmer	3
Baujahr	2024/2025
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	2
Verfügbar ab	Dezember 2025
Personenaufzug	Ja
Barrierefreier Zugang	Ja

Sonniges Wohnerlebnis: Stilvolle Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse

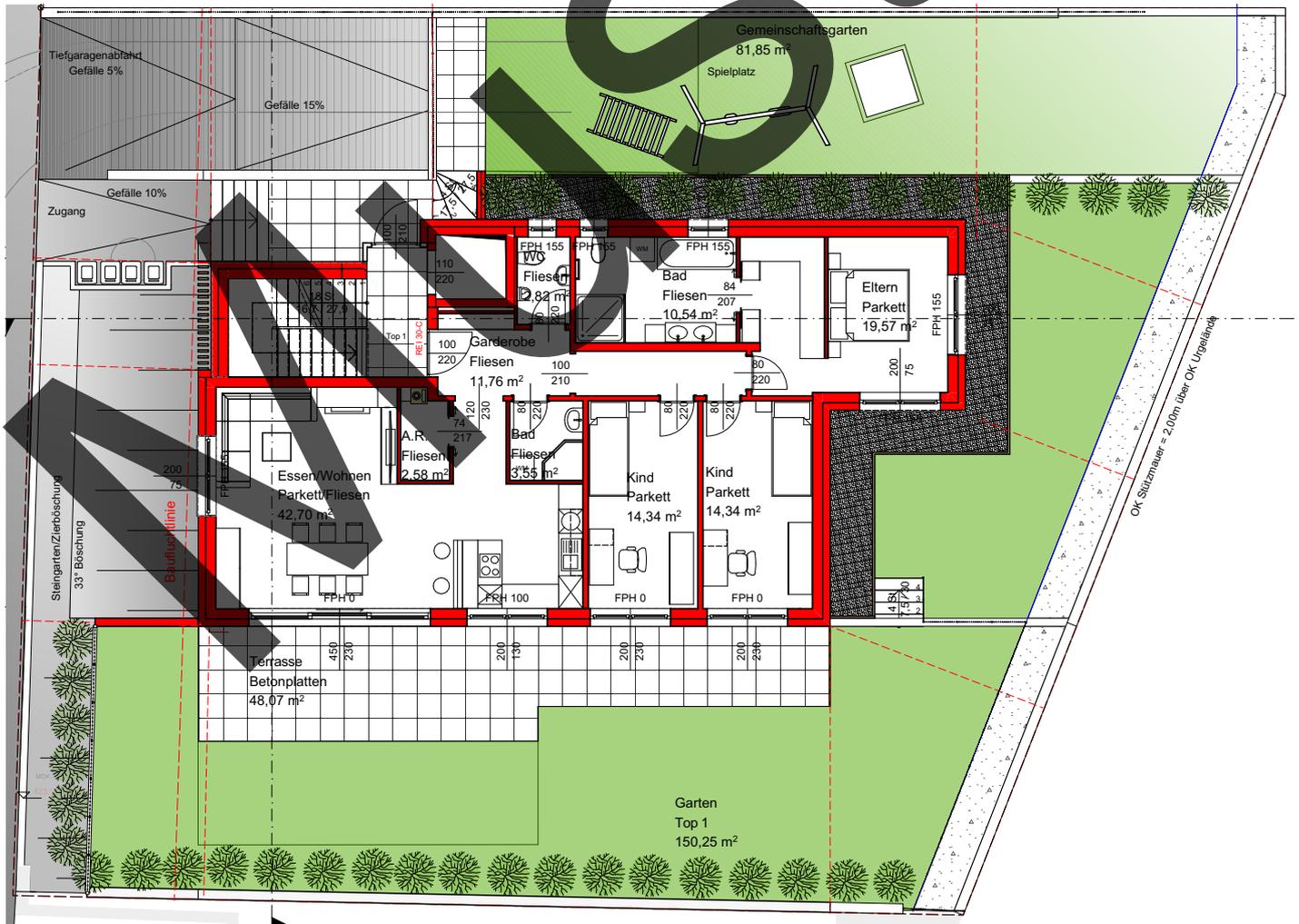
Diese exklusive Gartenwohnung bietet alles, was man sich für ein stilvolles und komfortables Zuhause wünscht. Gelegen in einer sonnigen und ruhigen Umgebung, überzeugt die Wohnung durch ihren idealen Grundriss und den großzügigen, offenen Wohnbereich, der viel Platz und Licht bietet.

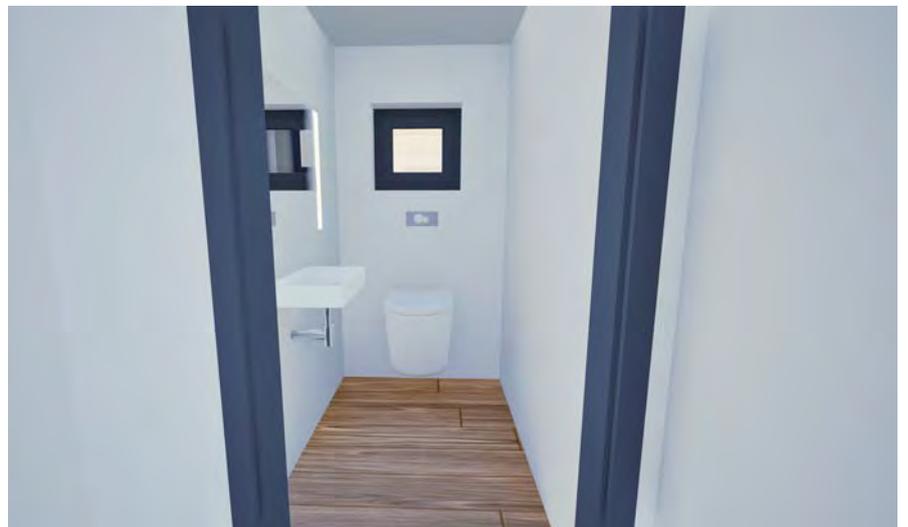
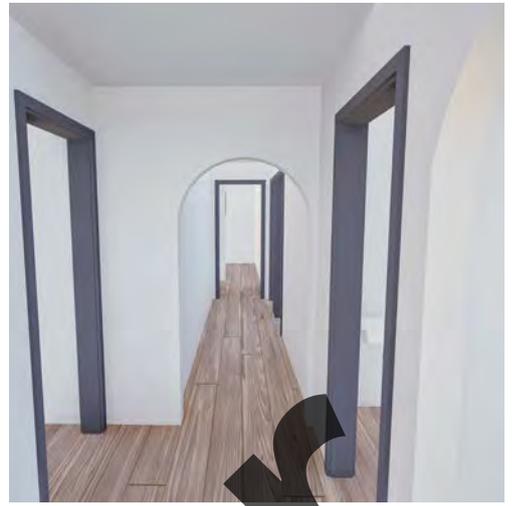
Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und schafft ein luxuriöses Wohngefühl. Die große Terrasse lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum perfekt ins Freie. Ein besonderes Highlight sind die zwei Tiefgaragenabstellplätze, die über einen direkten Zugang zum Lift verfügen – für höchsten Komfort und Bequemlichkeit.



Nutzflächen

TOP 01:	Wohneinheit		
	Vorraum	11,76	m ²
	Elternschlafzimmer	19,57	m ²
	Zimmer/Büro	14,34	m ²
	Zimmer/Büro	14,34	m ²
	Bad	10,54	m ²
	Gästebad	3,55	m ²
	WC	2,82	m ²
	Wohnen/Essen	42,70	m ²
	Abstellkammer	2,58	m ²
Summe Nutzfläche TOP 01		122,20	m ²
	Kellerabteil	9,86	m ²
	Terrasse	48,07	m ²
	Garten	150,25	m ²







Die Terrassenwohnung

Sonnige Wohnung mit unverbautem Ausblick nach Süden



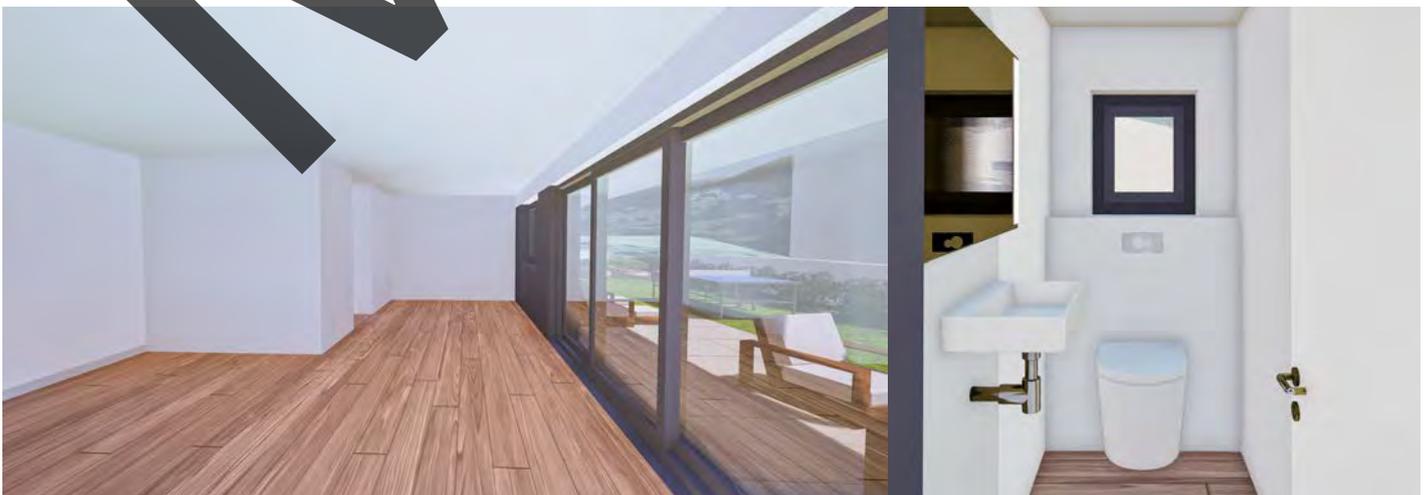


Eckdaten	
Immobilienart	Terrassenwohnung 1.Stock
Wohnfläche	123 m ²
Terrasse	41,33 m ²
Baujahr	2024/2025
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	2
Verfügbar ab	Dezember 2025
Personenaufzug	Ja
Barrierefreier Zugang	Ja

Sonniges Wohnerlebnis: Traumhafte Terrassenwohnung mit Südausrichtung

Diese erstklassige Terrassenwohnung bietet einen herrlichen, unverbauten Ausblick nach Süden und profitiert von einer sehr sonnigen Lage. Der großzügige, offene Wohnbereich ist mit hochwertiger Ausstattung versehen und sorgt für ein luxuriöses Wohngefühl.

Der durchdachte Grundriss maximiert den Wohnkomfort und bietet viel Platz im großen Wohnbereich. Zwei Tiefgaragenabstellplätze mit direktem Zugang zur Wohnung bieten zusätzliche Bequemlichkeit.



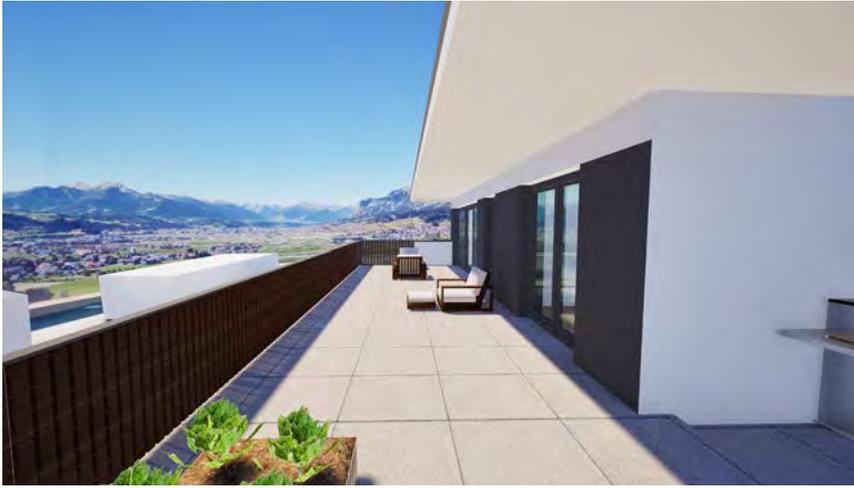




Die Penthousewohnung

Sonnige Wohnung mit Dachterrasse und herrlichem Ausblick





Eckdaten	
Immobilienart	Penthouse
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Terrasse	96 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2024/2025
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	2
Verfügbar ab	Dezember 2025
Personenaufzug	Ja
Barrierefreier Zugang	Ja

Sonniges Wohnerlebnis: Exklusive Penthousewohnung mit Rundumblick

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung bietet einen unverbaubaren Rundumblick und überzeugt durch eine sehr hohe Wohnqualität. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, die sonnige und ruhige Lage in vollen Zügen zu genießen.

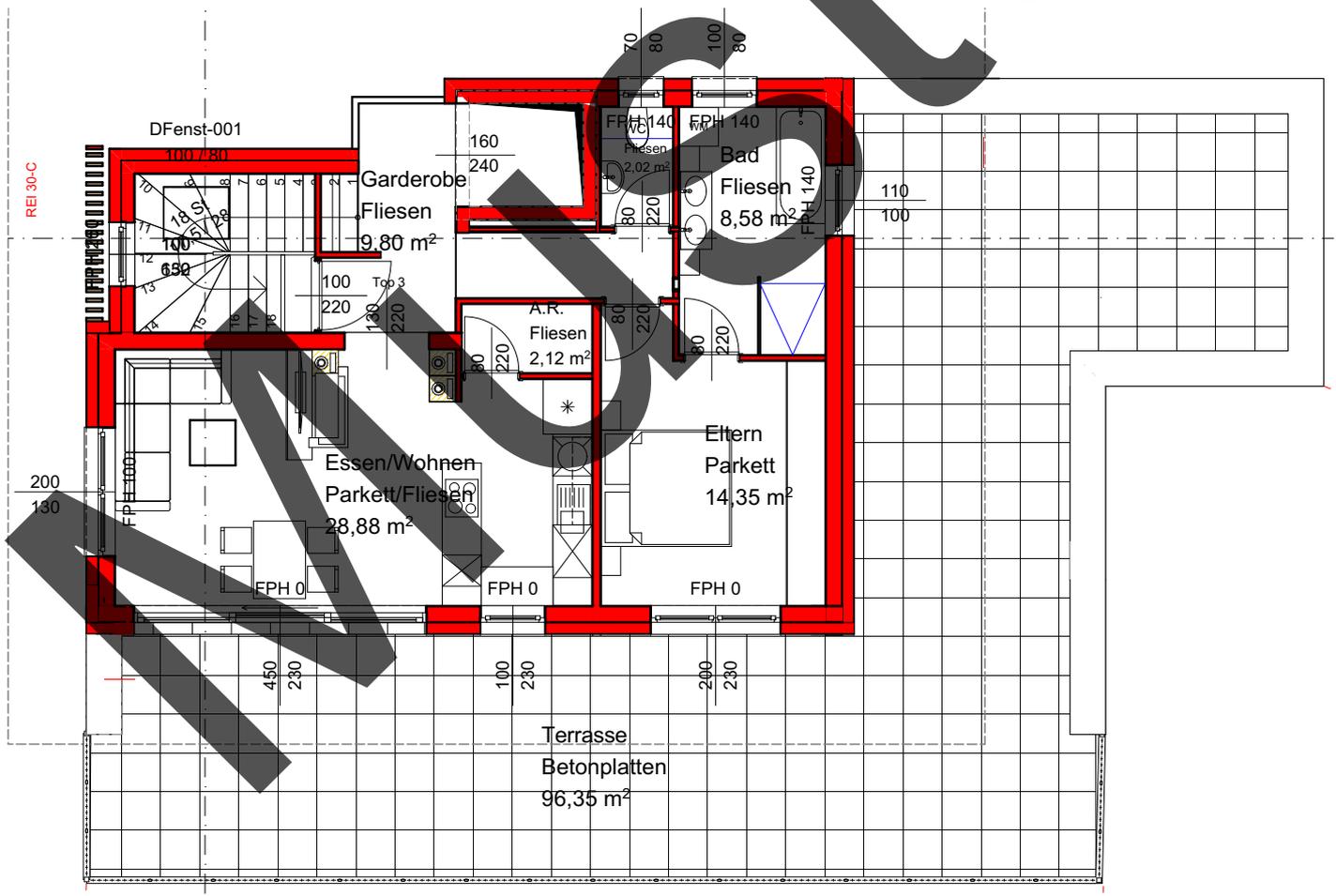
Mit direktem Zugang von der Tiefgarage und zwei Tiefgaragenabstellplätzen bietet diese seltene Gelegenheit höchsten Komfort und Privatsphäre.

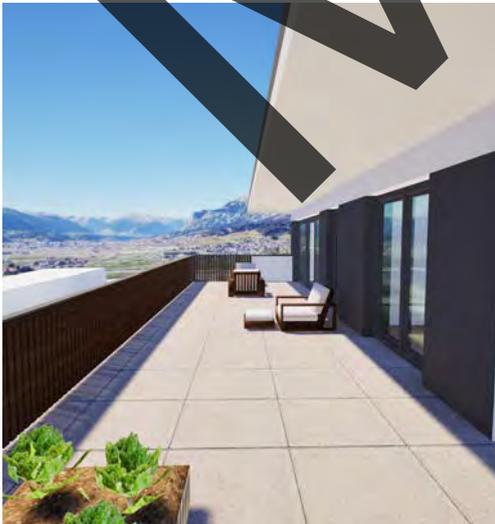
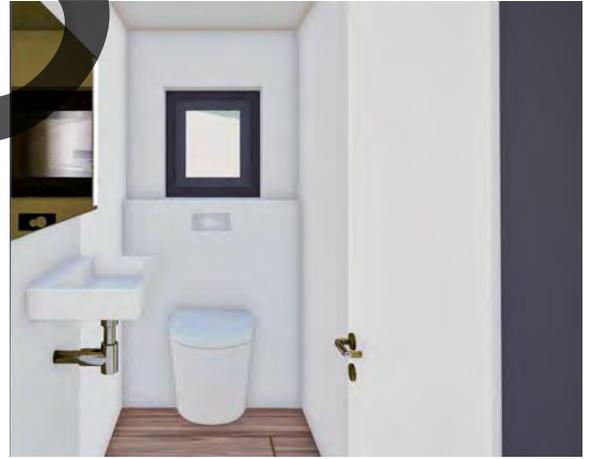
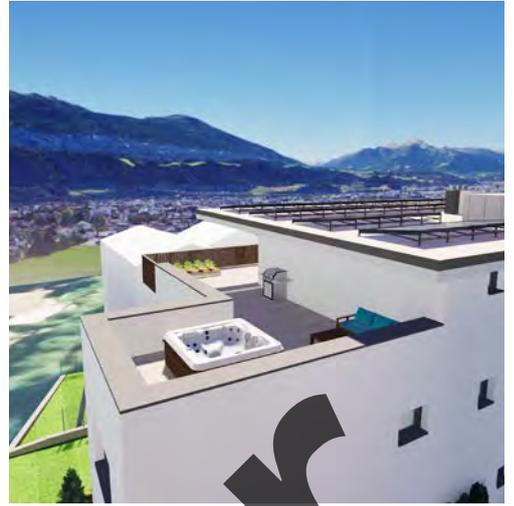


TOP 03: Wohneinheit

Vorraum	9,80	m ²
Elternschlafzimmer	14,35	m ²
Bad	8,58	m ²
WC	2,02	m ²
Wohnen/Essen	28,88	m ²
Abstellkammer	2,12	m ²
Summe Nutzfläche TOP03	65,75	m²

Kellerabteil	16,29	m ²
Terrasse	96,35	m ²

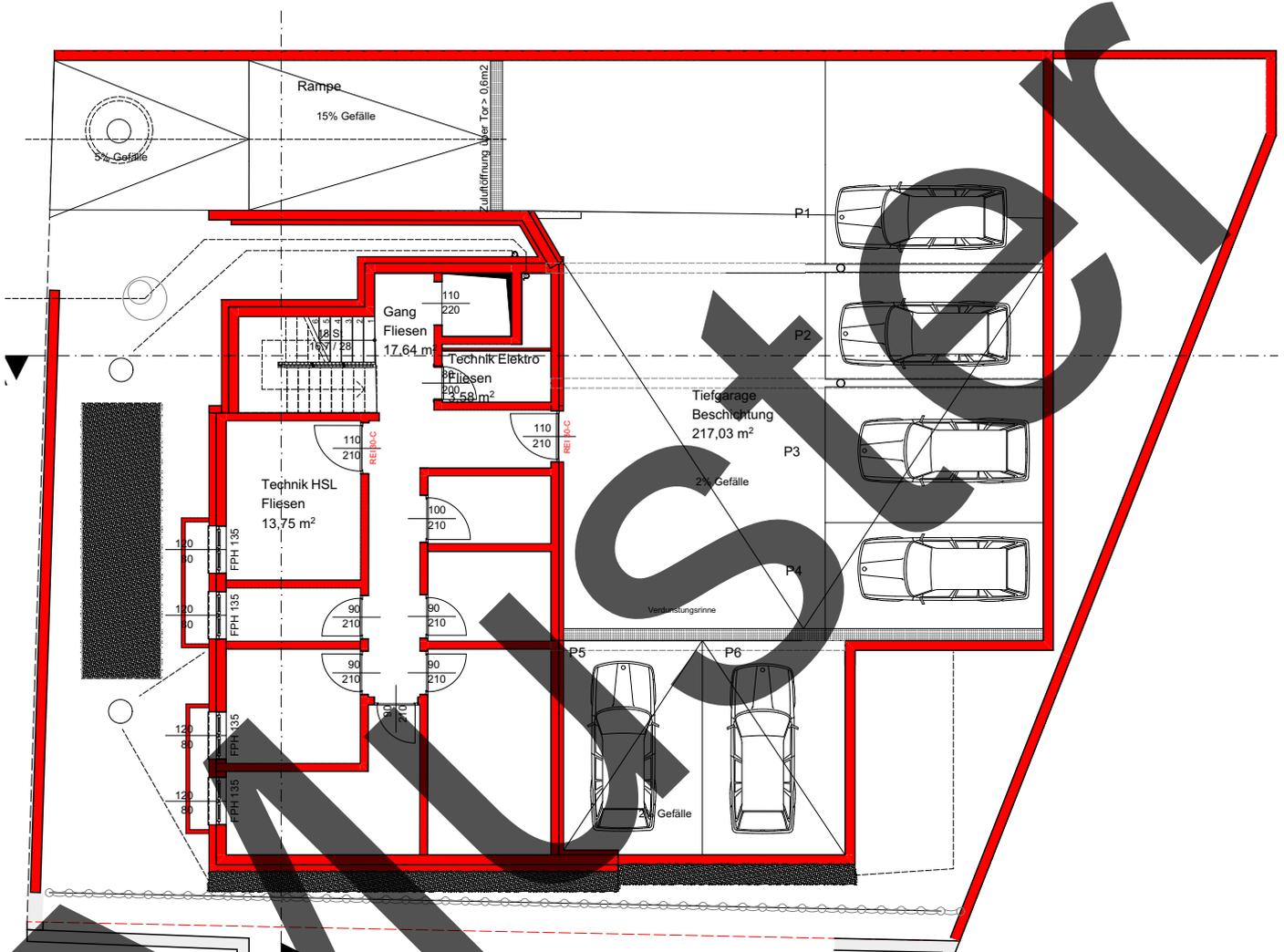








Gemeinsam verwendete Bereiche



Gemeinschaftsgarten
 Tiefgarage
 Waschküche
 Optionaler Garten

81,85	m ²
217,03	m ²
4,58	m ²
...	m ²

KONTAKT

XXXXXL

IMMOBILIENBERATUNG

PHONE: +43 676 XXX XXX
MAIL: office@xxx-immobilien.at

Nebenkostenübersicht:

- 3 BMM (+20% USt) Maklergebühren lt. Nebengebührenverordnung Makler_Form_13K_2023_pdf.
- 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, Parifizierungskosten
- Abwicklung/Vertragserrichtung wird vom Anwalt des Eigentümers gemacht. Kosten tragen die Käufer