

VERKAUFT Elegante Familienwohnung: 3 Zimmer mit großer Loggia in kinderfreundlicher Umgebung



**Haben auch Sie Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?
Dann freuen wir uns über Ihren Anruf: +43 (0) 5242 64821**

Essbereich

Objektnummer: 2773_1550

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Presoli

RE/MAX ImmoPartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7
6130 Schwaz

H +43 664 88182445

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

Elegante Familienwohnung: 3 Zimmer mit großer Loggia in kinderfreundlicher Umgebung

Objekthighlights: - Weitläufige 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung - Top gepflegt – sofort bezugsfertig - edle Eichenparkettböden in allen Wohnbereichen - stilvolle Fliesen in Bad und WC - elektrische Raffstores für maximalen Komfort - Zeitgemäße Küche mit Induktionsherd und Komplettausstattung - Hochwertige 3-fach-verglaste Kunststofffenster für optimale Dämmung - Geräumige Loggia mit viel Platz zum Entspannen - Energiesparendes Passivhaus für nachhaltiges Wohnen - 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive – zusätzlicher Stellplatz auf Wunsch verfügbar - Effiziente Pelletsheizung mit zusätzlicher Solarenergie - in der begehrten Gemeinde Absam - naturnah und doch in Infrastrukturnähe - ACHTUNG, VIRTUELLE Besichtigungstour online möglich - senden Sie uns ihre Anfrage, und wir leiten Ihnen umgehend den Link dazu weiter! Objektbeschreibung:

Das Gebäude ist als Passivhaus konzipiert und in Mischbauweise (Kombination Holz-Riegel-Bau mit Stahlbeton / Vollwärmeschutz) errichtet. Die Wohnungen sind mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die im benachbarten Gebäude (1.Bauabschnitt) situierten Pellets-Heizanlage mit Solarunterstützung versorgt das gesamte Areal mit Wärme. Mit dem Passivhausstandard und einer innovativen Heizungstechnologie ist diese Wohnung zukunftsweisend und umweltfreundlich. Parkettböden aus Eiche in den Wohnräumen verleihen der Wohnung eine warme Atmosphäre, während geschmackvolle Fliesen in den Nassräumen für Funktionalität und Stil stehen. Elektrische Raffstores, die für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre sorgen, sowie Kunststofffenster, die dreifach verglast sind, garantieren eine energieeffiziente Umgebung. Eine voll ausgestattete, moderne Küche mit Induktionskochfeld lädt zum Kochen und Genießen ein und rundet das Gesamtbild der Wohnung perfekt ab. Für weitere Informationen fordern Sie sich bitte unser ausführliches Exposé an. Bei konkretem Interesse stehen wir sehr gerne für Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten übermitteln, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. *Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 11.1 k
rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse A+

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.5
Gesamt
energie
effizien

z:
Klasse A++
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z: