

Absam: Zweifamilienhaus in guter Lage

PREISREDUKTION



Objektnummer: 802

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,00 m ²
Keller:	17,18 m ²
Heizwärmebedarf:	F 168,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz















Objektbeschreibung

Mit zwei separaten Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss, einer effizienten Raumaufteilung sowie Gasheizung bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger oder zukünftige Selbstnutzer.

Eckdaten im Überblick

- **Objekttyp:** Zweifamilienhaus
- **Grundstücksfläche:** ca. 276 m²
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 165 m²
- **Wohneinheiten:** 2 (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- **Beheizung:** Gaszentralheizung
- **Aktuelle Vermietung:** Bis Mitte 2025

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Haus gliedert sich in zwei großzügig geschnittene Wohneinheiten, die sich jeweils über ein komplettes Geschoss erstrecken.

Wohnung Erdgeschoss: Diese Einheit überzeugt mit hellen Räumen, einem Garten und einem gut durchdachten Grundriss. Sie bietet viel Platz für ein Paar oder eine kleine Familie und lässt individuelle Gestaltungsoptionen zu.

Wohnung Obergeschoss: Die Wohnung im Obergeschoss ist ähnlich geschnitten und bietet ebenfalls eine großzügige Wohnfläche und einen Balkon. Durch die gut positionierten Fenster ist die Einheit lichtdurchflutet und freundlich gestaltet.

Beide Wohnungen verfügen über separate Eingänge, was Privatsphäre und Unabhängigkeit für die Mieter garantiert.

Außenbereich

Das Grundstück mit ca. 276 m² ist pflegeleicht gestaltet und bietet den Mietern sowie zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, einen kleinen Gartenbereich zu nutzen oder anderweitig zu gestalten.

Heizung und Energiekonzept

Das Haus wird durch eine Gaszentralheizung beheizt. Die Heizanlage wurde gut instandgehalten und sorgt für eine zuverlässige und kosteneffiziente Wärmeversorgung in den kälteren Monaten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage, die eine hohe Lebensqualität bietet. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap