



Inserat ID: 16645

erstellt am : 11.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 800000€

Straße:

6067 Absam

Tirol Österreich

Wohnfläche: 350m<sup>2</sup>

Grundfläche: 529m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Harald Knoll

Tel: +43 664 83 85 207

office@immobilien-knoll.at

## **Mehrfamilienwohnhaus in Absam**



In Absam, in der Dörferstraße gelangt dieses Mehrfamilienhaus zum Verkauf.

Die Liegenschaft weist eine Grundstücksfläche von ca. 529 qm auf.

Ursprünglich befand sich am Areal ein alter Bauernhof. Dieser wurde aufgelassen und vor ca. 60 Jahren wurde das heutige Gebäude errichtet.

Das Haus befindet sich heute noch im Originalzustand.

Beheizt wird das Gebäude zentral mittels Ölheizung. Heizungstechnisch wurden Neuerungen durchgeführt (zB. Plastiktanks).

Verbesserungsmaßnahmen wurden vereinzelt in den einzelnen Wohnungen im Innenbereich auf individueller Basis durchgeführt.

Vermietet sind derzeit das 1. Und 2. OG mit ca. 250 qm. (nicht vermessen) Das unvermietete EG (weil feuchte Wände) ist geschätzte 120 qm groß. (nicht vermessen) Die Mietverträge sind befristet.

Das Gebäude ist mit Ausnahme eines ca 12 - 15 qm großen Vorrats-/Abstellraum nicht unterkellert.

Das Potential der Liegenschaft ergibt sich aus einer groben Baumassenberechnung. Die eruierte Gesamtbaumasse beträgt ? inklusive der Nebengebäude und Stiegenaufgänge ? rund 1.682m<sup>3</sup>. Optimierungspotential ist vorhanden.

Eine mögliche Bebauungsstudie ersehen Sie bei den Plänen.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen

GesundheitArzt  
&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;2.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder  
& SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;2.000mHöhere  
Schule &lt;6.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;4.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat  
&lt;1.500mPolizei &lt;1.500mPost &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;4.000mAutobahnanschluss &lt;2.500mBahnhof &lt;2.500mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 529m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 350m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Preisinformationen

Kaufpreis: 800000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Knoll

Tel.: +43 664 83 85 207

E-Mail: [office@immobilien-knoll.at](mailto:office@immobilien-knoll.at)