



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 177315

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 719500€

Straße:

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 94m²

ABSAM - REDUZIERT - Exklusive Gartenwohnung in Toplage !



Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Absam !
In ruhiger, begehrter Lage im Norden von Absam am Ende einer Sackgasse befindet sich diese moderne Gartenwohnung in einem hochwertigen Zweiparteienhaus (Baujahr 2017).
Die 4-Zimmer-Wohnung besticht auf ca. 94m² Wohnnutzfläche durch einen offenen Grundriss mit vollausgestatteter Wohnküche sowie einem hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem rund 80m² großen Garten mit traumhaftem Bergblick.
Neben einem großzügigen Schlafzimmer bietet die Wohnung zwei vielseitig nutzbare Räume ? ideal als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum. Das stilvolle Badezimmer ist mit Dusche

(Regenbrause), Badewanne, Doppelwaschtisch und WC ausgestattet; ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich.

Ein praktischer Lagerraum mit Zugang zum Technikraum sowie zum Garten ergänzt das Raumangebot. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, betrieben durch eine moderne Luft-Wärmepumpe.

Weitere Highlights: elektrische Beschattung, Insektenschutz, hochwertiger Eichendielenboden, elegante Einbaumöbel (Übernahme nach Vereinbarung), eigener Müll-/Abstellbereich sowie zwei im Preis bereits inkludierte PKW-Stellplätze (davon einer teilüberdacht).

Tauchen Sie ein in die einzigartige Harmonie aus modernem Leben und idyllischer Ruhe und finden Sie Ihr neues Zuhause mit dieser einzigartigen Gartenwohnung.

Die Wohnung samt Zubehör wird ab sofort zu einem reduzierten Preis angeboten, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren !

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar, 1,5% zzgl. 20 % USt Kosten

für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 94m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 719500€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo