

## Mehrfamilienwohnhaus in Absam



**Objektnummer: 2552**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6067 Absam
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 83 85 207

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









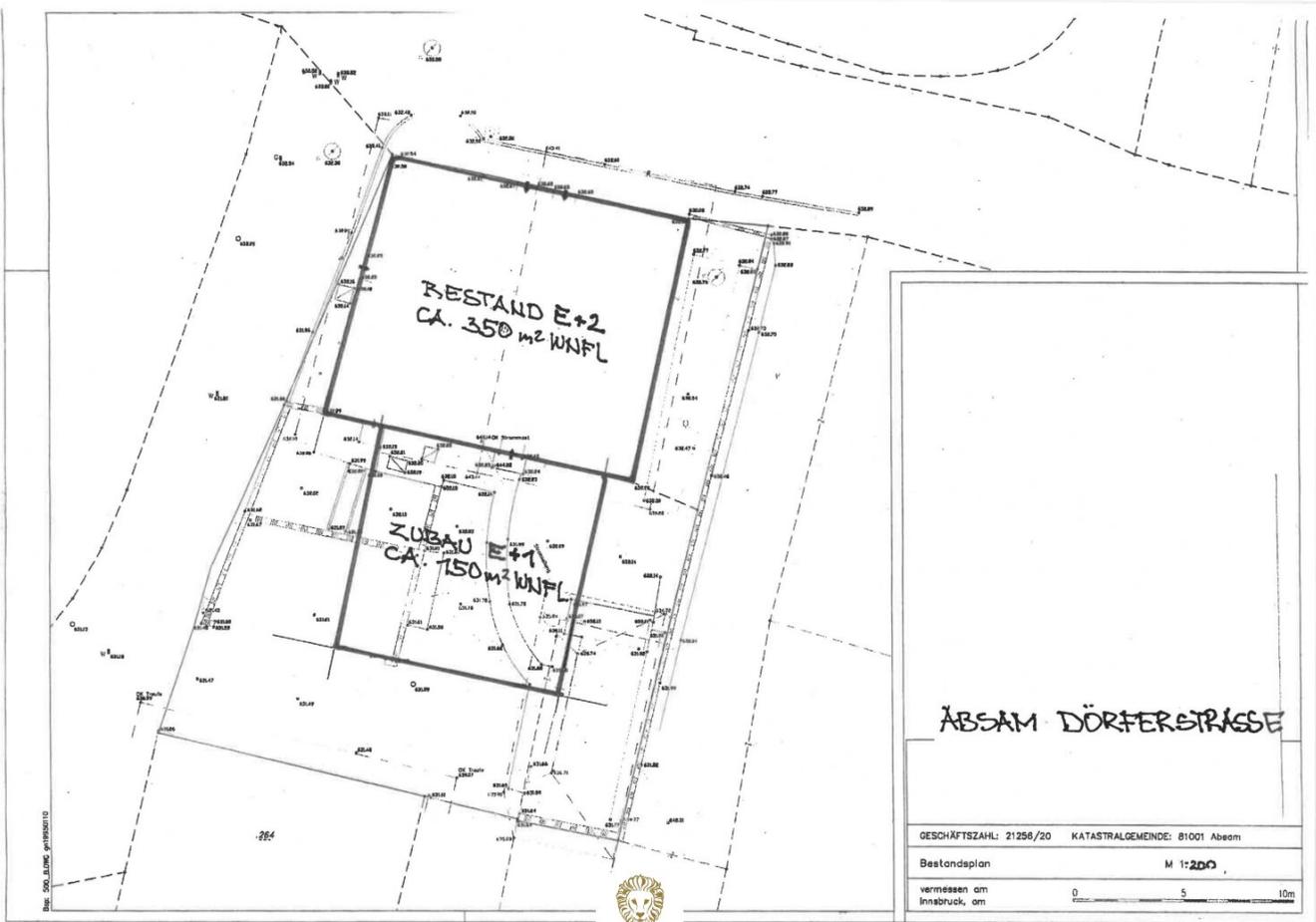
# Obergeschoß 1



# Obergeschoß 2



HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN



ÄBSAM DÖRFERSTRASSE

GESCHÄFTSZAHL: 21298/20	KATASTRALGEMEINDE: 81001 Absam
Bestandsplan	M 1:200
vermessen am Innsbruck, am	0 5 10m



Bsp. 000\_BILDUNG\_SPHITZERHOF10





## Objektbeschreibung

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 heutigen 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

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap