

**Top gepflegtes Einfamilienhaus in Absam mit Garten,
Pool, Garage & Solar – 5 Zimmer!**



Objektnummer: 2231/40

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,84 m ²
Nutzfläche:	271,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	74,28 m ²
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	1.045.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g





Stichtag: 17.08.2004	entrichtet.
Registriert unter	
Verzeichnis Nr. 3.000/04	
Durchlaufkonto 0/000000+363800	
Beleg-Nr. 143/2004	

DIPL.-ING. HEINZ EBENBICHLER

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen
A-6290 Brandberg/Mayrhofen A-6060 Hall i. T. - Niederlassung
Pignellen 137 Erlenstraße 2
Telefon 05285/63733, Fax: 63056 Tel. 0 52 23/56158, Fax: 56158-15

1. Auflage auf der BAUSTELLE

Aufgaben in der Gemeindekanzlei Absam zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 01.08.2004 bis 23.08.2004 Der Bürgermeister

Arno Guggenbichler

PLANURKUNDE

Lageplan gem. § 23 TBO

Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides Zl. 131-9/1986-01 vom 23.08.2004 Der Bürgermeister

Arno Guggenbichler

G.Zl.: 10628/04 P2
KG: Absam 81 001
Gst.: 2028/243
Partei.: Immonaut GmbH.



Für die Gemeinde

Bisheriger Stand							Neuer Stand						
Grundbuchseinlagezahl	Grenzkat.	Grundstücks-Nr.	Benützungsart	Berechnungsart	ha	a m²	Eigentümer	Grenzkat.	Grundstücks-Nr.	Benützungsart	Berechnungsart	ha	a m²
1359	G	2028/243	0/53	*		6 60	Immonaut-Online-Immobilien-service Ges.m.b.H. Bürgerstr. 21, 6020 Innsbruck						

Bauvorhaben: **Neubau Reihenhausanlage**
Lagebezug: **PP 170001**
Höhenbezug: **PP 170001**



Hall i. T., am 18.08.2004

Verleihungsdekret vom 7.5.1991 /Zl.91.514/469-IX/1/91 Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten

10628mp2 1808ms

Dipl.-Ing.
Heinz Ebenbichler



A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pignellen 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Erlerstraße 2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

KG.: Absam 81 001

Ger.Bez.: Hall in Tirol

Verm.Amt.: Innsbruck

Mappenkopie Par.23 TB0

Mblnr.:2425-80/2

Maßstab 1:1000

GZL.: 10628/04 P2

Aufgenommen am: 27.02.2004

Ausgefertigt am: 18.08.2004





Dipl.-Ing.
Heinz Ebertichler
A-6250 Brandberg-Mayrhofer, Pöchlarn 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

staatlich befugter und beedeter
Ingenieurkonsultant für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Trol, Erlstraße 2/2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

KG.: Absam 81 001

Ger.Bez.: Hall in Tirol
Verm.Amt.: Innsbruck

Lageplan gem. Par.23 TBO

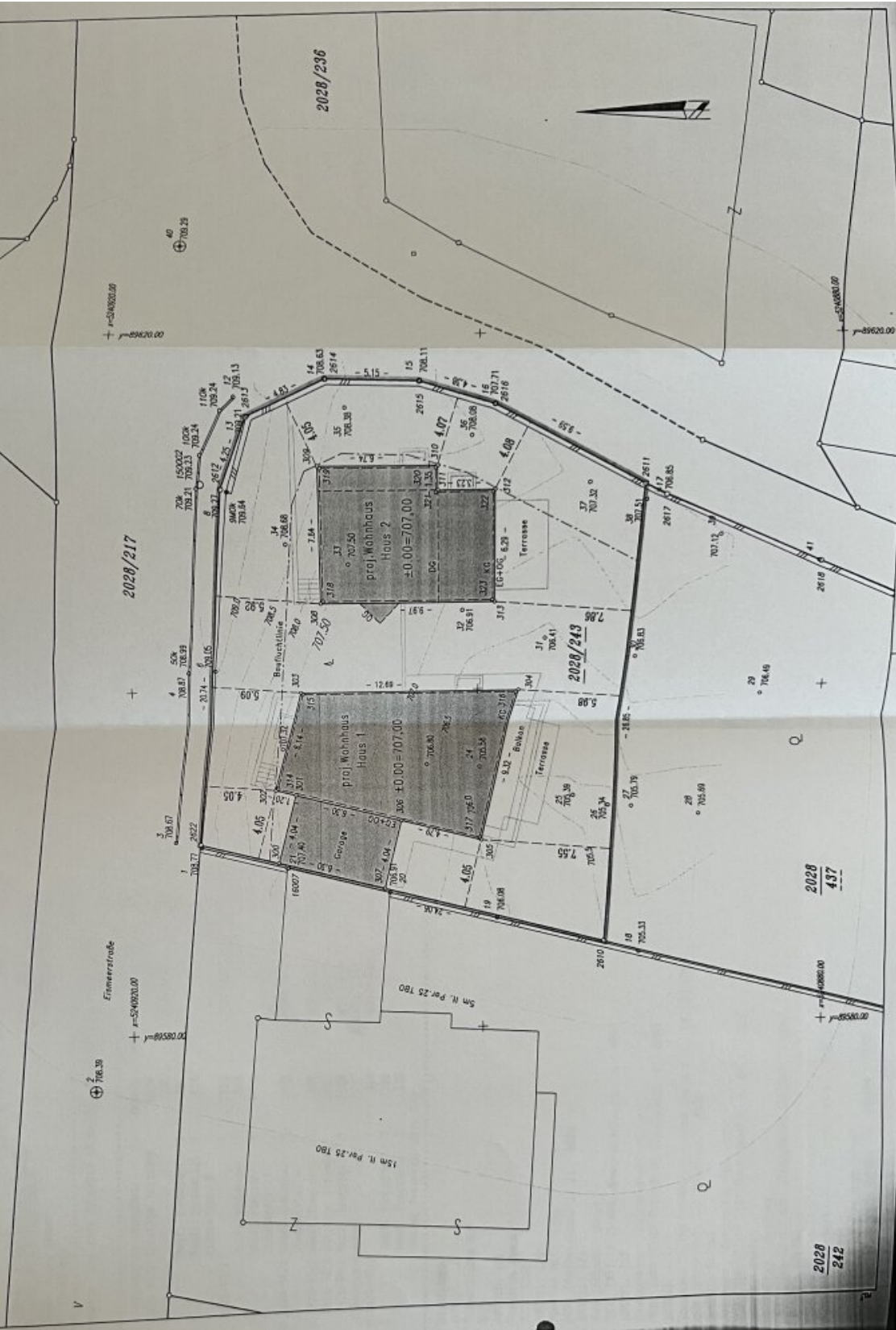
Maßstab 1:200

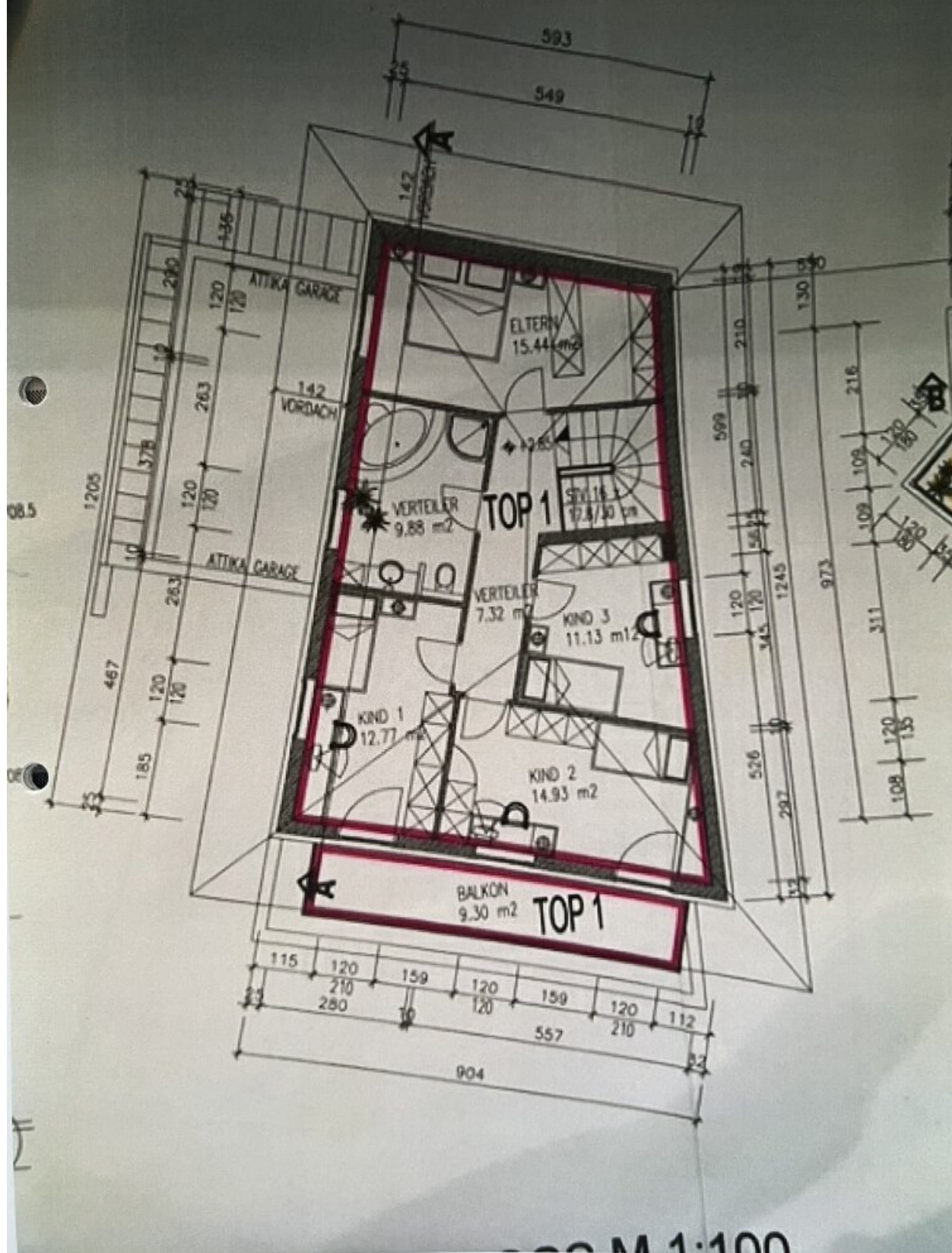
CZL.: 10628/04 P2

Aufgenommen am: 27.02.2004

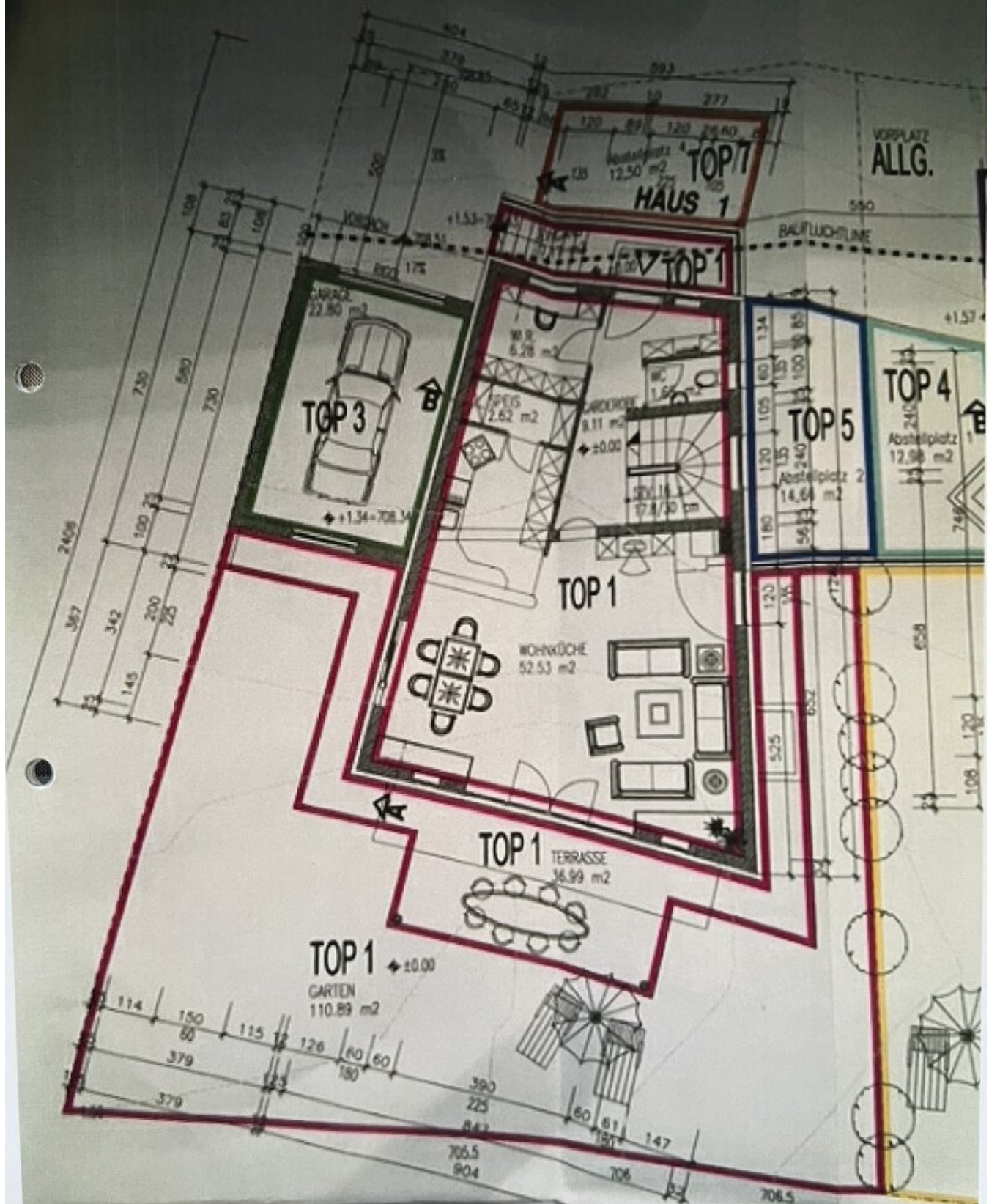
Ausgeführt am: 18.08.2004

10579/2 180848

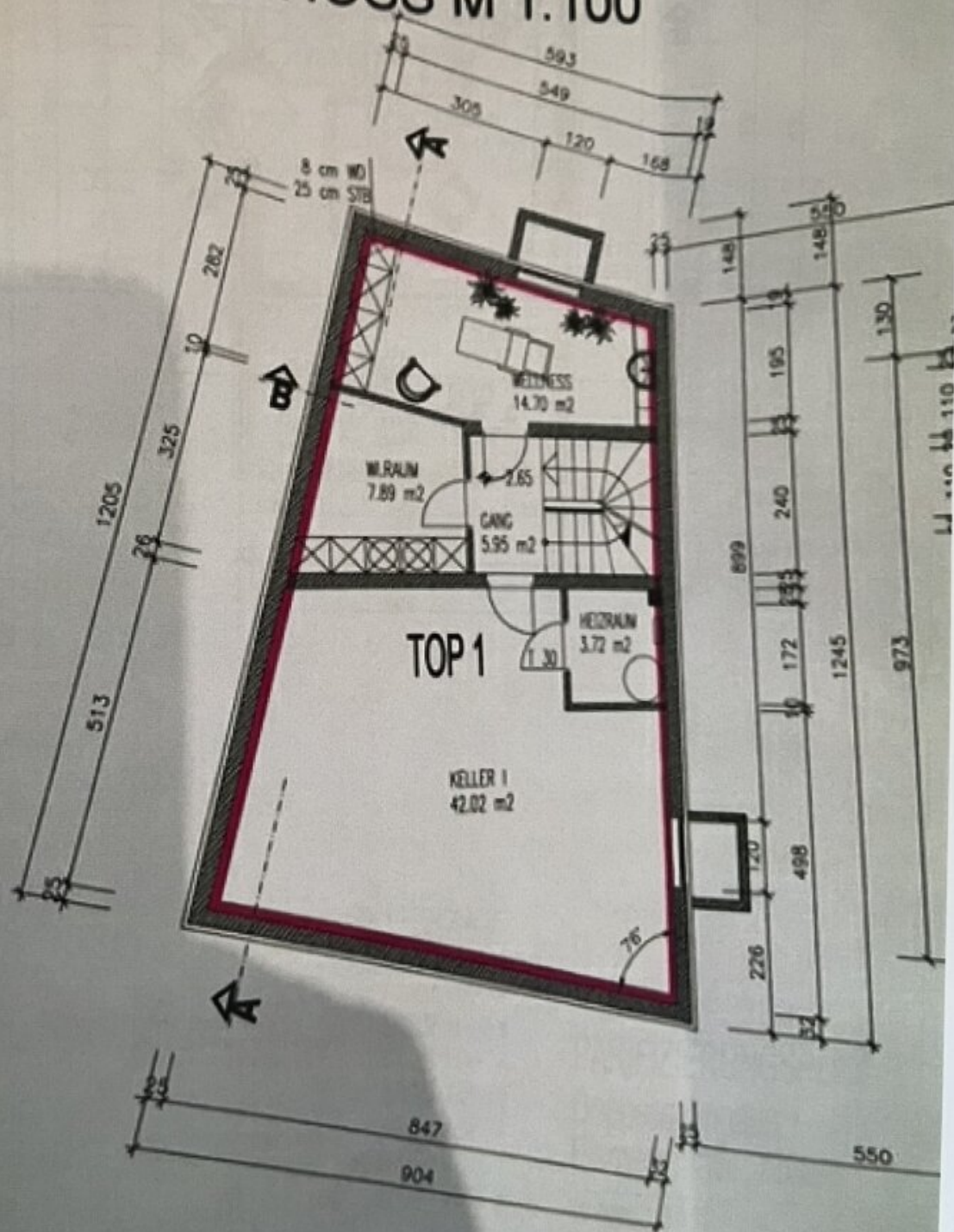




ERDGESCHOSS M 1:100



KELLERGEOSCHOSS M 1:100



Objektbeschreibung

Absam verbindet auf harmonische Weise die Ruhe und Natur eines traditionellen Tiroler Dorfes mit einer modernen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Es ist ein Ort, der sowohl Ruhe als auch Aktivität bietet und sich ideal für Menschen eignet, die das Leben in einer schönen, lebendigen Gemeinschaft schätzen.

Die Liegenschaft liegt am östlich des Dorfkernes im Ortsteil Absam-Eichat.

Die Lage

- Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern.
- Nähe zu zentralen Einrichtungen des Ortes.
- Gute Erreichbarkeit über Hauptstraßenverbindungen in Richtung Hall, Innsbruck und Umgebung.

Infrastruktur

- Nahversorgung mit Supermärkten, Bäcker, Apotheke und Postfiliale in der Nähe.
- Schulen und Kindergärten in bzw. um Absam vorhanden.
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus) mit Verbindungen nach Innsbruck und zum Stadtzentrum von Absam.
- Verkehrsberuhigte Zonen und fußgängerfreundliche Bereiche rund um den Ortsteil.

Verkehsanbindung

In Absam gibt es gute Anbindungen über Bundes- und Landstraßen in Richtung Innsbruck und der umliegenden Gemeinden. Die Hauptverkehrsachsen verbinden den Ort mit der Inntalautobahn (A12) bzw. den Bundes- und Landesstraßen ins Zentrum von Innsbruck und

weiter ins Inntal. Öffentliche Verkehrsmittel bieten Busverbindungen nach Innsbruck, Hall in Tirol und umliegende Orte; in Absam gibt es regelmäßig Buslinien, die den Ort mit dem

Stadtzentrum und dem Bahnhof verbinden. Innerhalb des Ortsteils gibt es verkehrsberuhigte Zonen, die das Fahren in Wohngebieten dämpfen und das Rad- bzw. Fußverkehrsnetz fördern. Bei starkem Berufsverkehr kann es zu Verzögerungen kommen, besonders an Ein- und Ausfallstraßen.

Fazit

Absam ist eine familienfreundliche Tiroler Gemeinde am Rand des Karwendelgebirges mit historischer Wallfahrtskultur, guter Anbindung an Hall in Tirol und Innsbruck. Vielfältige Sommer- und Winteraktivitäten (Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken, Pilgerwege, Skigebiete in der Nähe) sowie naturnahe Erholung bieten rund ums Jahr Lern- und Freizeitmöglichkeiten. Gute Infrastruktur, Nähe zu touristischen Zentren und eine ruhige, kulturell geprägte Umgebung charakterisieren Absam

Diese Liegenschaft bietet viel Potential – ideal zum Wohnen und als Rückzugsort aus dem Alltagsstress.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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