

F'

WOHNUNG/KAUF  
ABSAM // TIROL // AUSTRIA

# ABSAM-LIVING

## PENTHOUSE



MMag. PETER FEDERSPIEL  
IMMOBILIENBERATUNG

# Ausstattung und Highlights

## PENTHOUSE Luxus&Natur vereint

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen Penthousewohnung mit atemberaubendem Rundumblick auf die umliegende Natur und die Tiroler Berge. Diese exklusive Residenz vereint höchsten Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lage und beeindruckt durch lichtdurchflutete Räume, eine großzügige 100 m<sup>2</sup> Terrasse und Premium-Ausstattung.

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer einzigartigen Lage, die Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Freiheit und Luxus schenkt.

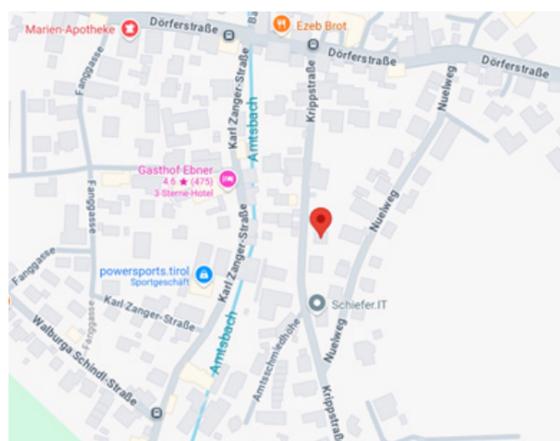
Highlights der Wohnung:

- Unverbauter Blick auf Natur, Sonne und Berge
- Großzügige 100 m<sup>2</sup> Terrasse für grenzenlose Freiheit
- Sonnige Ausrichtung für maximales Tageslicht
- Direkter Liftzugang in die Wohnung für höchsten Komfort
- Großer Wohn- und Essbereich – offen, elegant und lichtdurchflutet
- Exklusive Premium-Ausstattung für höchste Ansprüche
- Fußbodenheizung & Fernwärme – energieeffiziente Wohlfühlatmosphäre
- Kaminanschluss für gemütliche Abende

Objekttyp:	Penthousewohnung
Lage:	Sonnendorf Absam
Wohnfläche:	ca. 68m <sup>2</sup> großzügig und lichtdurchflutet
Zimmer:	1 Schlafzimmer, großes Bad, Gäste-WC
Ausstattung:	Premiaausstattung
Heizung:	Fußbodenheizung, Kaminanschluss
Außenbereich:	96 m <sup>2</sup> Terrasse
Energieversorgung:	Fernwärmeanschluss
Barrierefreiheit:	Ja, Lift direkt von der TG
Parkmöglichkeiten:	Tiefgaragenplätze mit extra großer Fläche und Wallboxanschluss
Kellerabteil:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Lagerraum:	allgemeiner Lagerraum (z.B. Holz)



### LAGE



618m<sup>2</sup>  
Grundstück



68 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



1  
Schlafzimmer

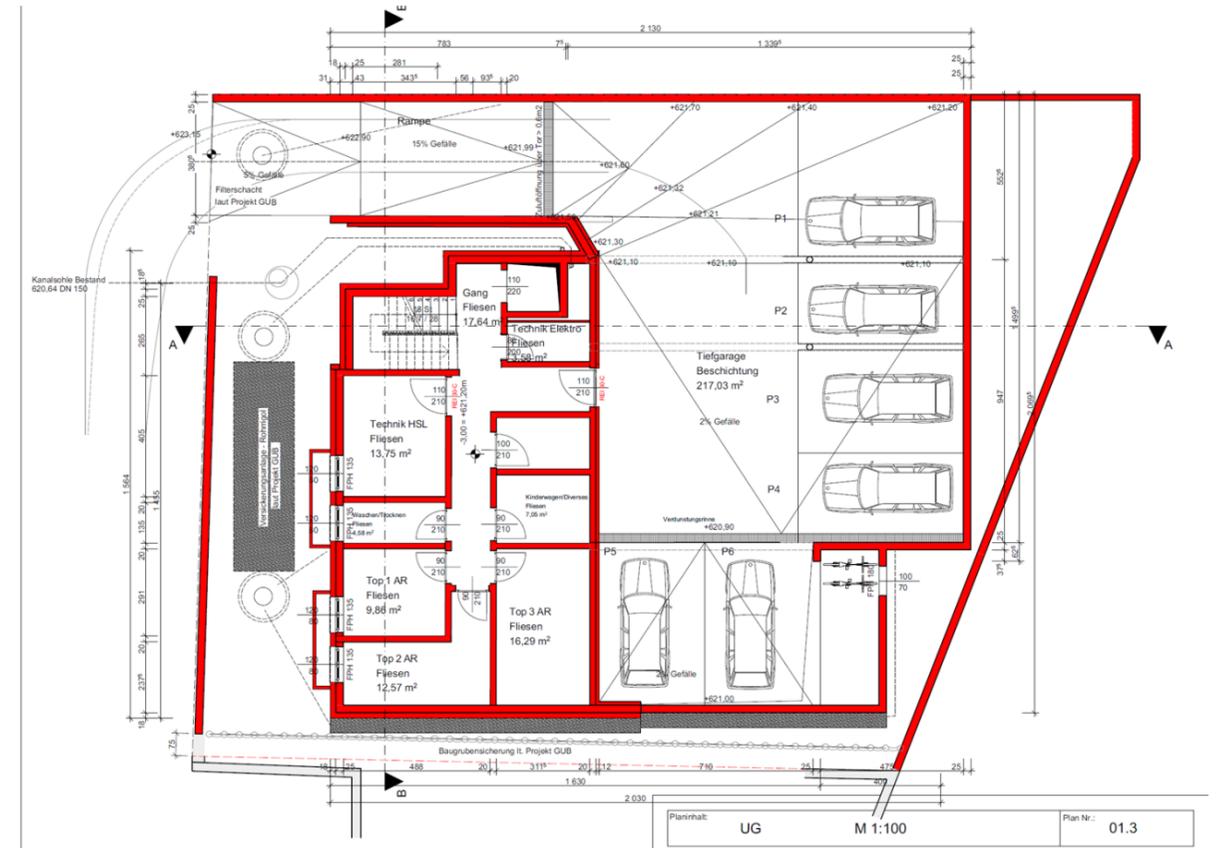
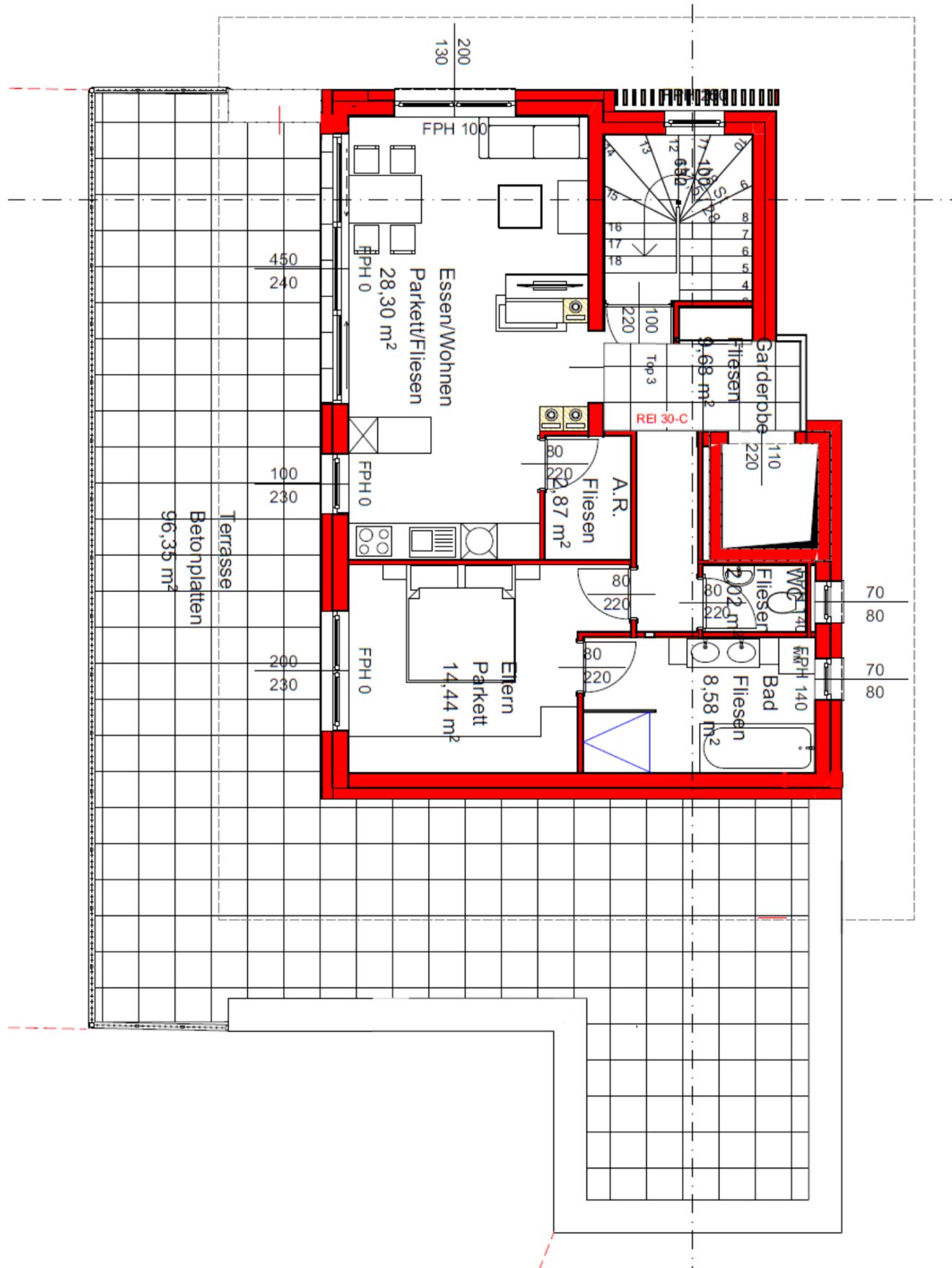


1  
Badezimmer



ca. 100 m<sup>2</sup>  
Terrasse

## Wichtige Informationen



## KONTAKT

### MMag. PETER FEDERSPIEL IMMOBILIENBERATUNG

PHONE: +43 676 4001849  
MAIL: office@federspiel-immobilien.at

#### Nebenkostenübersicht:

- 3 % (+20% USt) Maklergebühren lt. Nebengebührenverordnung Makler\_Form\_13K\_2023\_pdf.
- 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung
- Abwicklung /Vertragserrichtung Dr. Thomas Obholzer, Otto-Stolz-Straße 15, 6060 Hall in Tirol, 1,8% inkl. 20% USt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3 % auf den Gesamtkaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt. ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Federspiel Immobilien GmbH zu zahlen. Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Hall in Tirol.