

Wohnung mit Aussicht

Axams /Tirolerhaus



Zum Verkauf steht diese 2,5 Zimmerwohnung mit einer WNFL von 50,68 m² in einer gepflegten (Ferien-) Wohnanlage mit überwiegend holländischen, aber auch deutschem und österreichischem Publikum im Herzen Tirols nahe Innsbruck.

Den Bewohnern stehen ein Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum sowie ein Waschraum mit ausreichend Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung. Ebenso haben die Eigentümer Zugang zur renovierten Sauna und zum Hallenbad.

Die Wohnung teilt sich auf in 1 Vorraum, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, Küche und Wohnbereich. Vom Wohnbereich gelangt man auf den ca. 10 m² großen Ostbalkon.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.



Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknicht

0043 699 1089 1088

alexandra@holzknicht.immo



Kaufpreis: € 268.500,00

Eckdaten:

WNFL:	ca. 50,68 m²	Baujahr:	1979
Balkon:	ca. 10,79 m ²	Ehester Bezug:	Juli 2023
Vorraum:	ca. 3,71 m ²	Widmung:	Hauptwohnsitz
Bad:	ca. 4,23 m ²	BK lt. AR 12/2021:	ca. € 265,-/Monat
Küche:	ca. 4,82 m ²		
Wohnbereich:	ca. 22,01 m ²		Parkmöglichkeit für 2 PKW im Freien
Schlafzimmer 1:	ca. 6,67 m ²		
Schlafzimmer 2:	ca. 9,24 m ²		

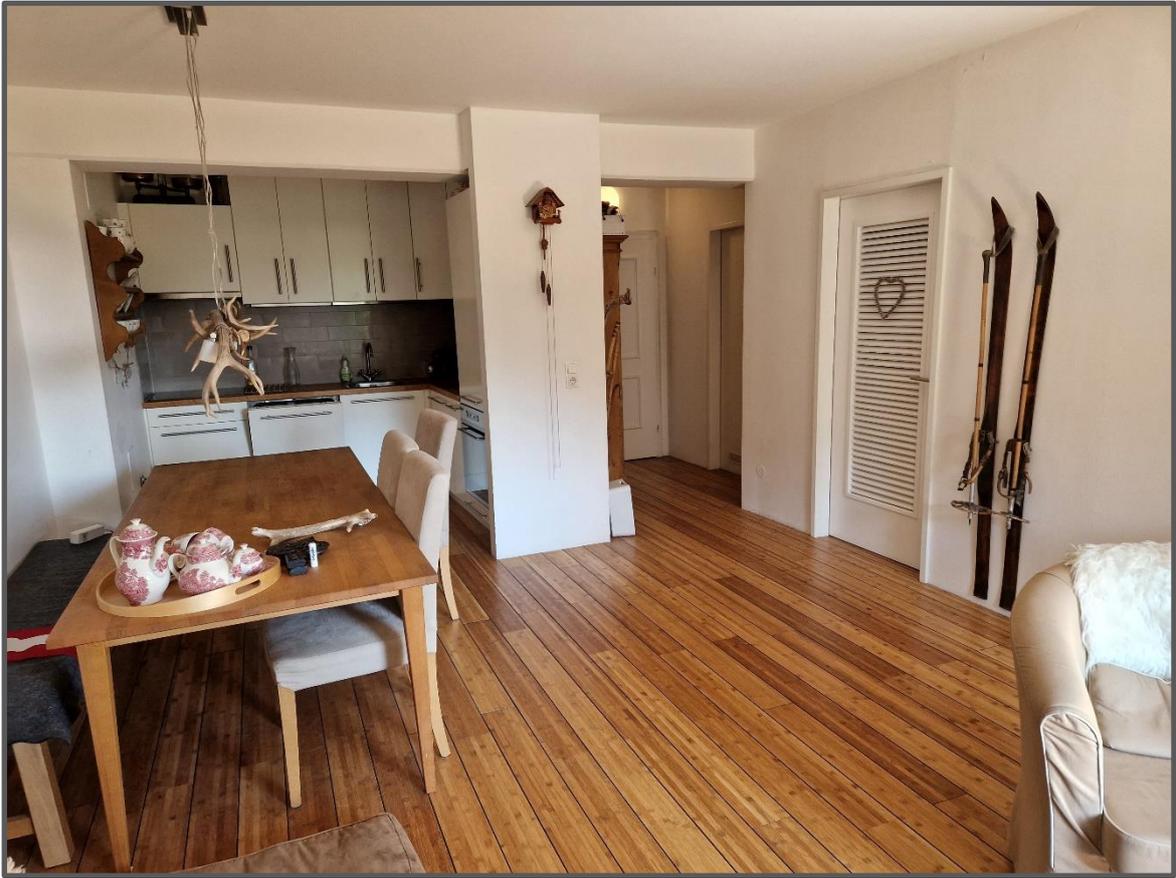


Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer:	3,5% des Kaufpreises
Grundbuchseintragung:	1,1 % des Kaufpreises
Vertragserrichtung:	1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Vermittlungshonorar:	3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Barauslagen:	ca. € 500,00

Wohnung:







Allgemeinräume:



Lage:

Die Gemeinde Axams befindet sich im westlichen Mittelgebirge und hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnort durch die Nähe zur Landeshauptstadt entwickelt. Axams befindet sich 10 km südwestlich von Innsbruck und bietet Freizeitangebote direkt vor der Haustür (Axamer Lizum, Mountainbike Strecken, Freizeitzentrum Axams mit Schwimmbad / Kletterhalle / Fußballplatz, ..)

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Apotheke, Ärzte, Altersheim, Bäcker, Kindergarten, Schulen (VS/MS), Supermärkte sind zu fuß in 15 Min. erreichbar.



Energieausweis:

Der Energieausweis ist vergleichbar mit dem Typenschein eines Autos. Darin finden Sie z.B. viele Angaben über Bauart, Zusammensetzung, Leistung und Verbrauch. Auf der ersten Seite finden Sie den Heizwärmebedarf des Gebäudes. Der Heizwärmebedarf wird angegeben in kWh/m²a (Kilowattstunden pro m² Wohnfläche und Jahr). Damit haben Sie eine vergleichbare Größe für den wärmetechnischen Zustand des Gebäudes.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055 und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichischer Institut für Bautechnik

Dr. GERTNER GROUP
Management & Immobilien
Brunnerstr. 1, 1020/INN/03/01
1040 WIEN-DOBNER

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilien-Wohnhausanlage	Erbaut	1979
Gebäudezone	Gesamtes Gebäude	Katastralgemeinde	Axams
Straße	Olympiastraße 36, Tirolerhaus	KG-Nummer	
PLZ/Ort	6094 Axams	Einlagezahl	
EigentümerIn	Eigentümergein.Tirolerhaus Axams	Grundstücksnummer	GP 2506/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)

A ++	
A +	
A	
B	
C	
D	68 kWh/m ² a
E	
F	
G	

Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.