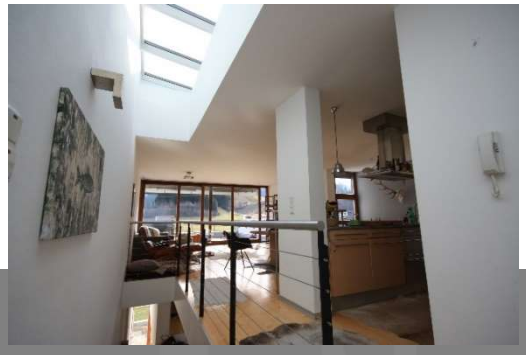
ARCHITEKTENHAUS MIT AUSSICHT

Axams/Kristen



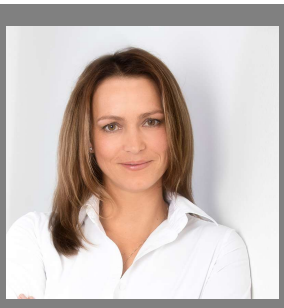
Zur langfristigen Vermietung gelangt dieses in sonniger Hanglage liegende Einfamilienhaus in Axams / Kristen und besticht durch die großzügige und durchdachte Raumaufteilung und den Panoramablick auf die Tiroler Bergwelt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 234 m² und erstreckt sich auf 3 Ebenen. Mit seinem einzigartigen Schnitt sorgt dieses Haus für großzügige Räume mit einem behaglichen Wohngefühl.

Besonderes Highlight ist das begrünte Panoramadach mit Pool und Liegebereich.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Pool
- Top Lage



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

ALEXANDRA HOLZKNECHT

+43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo

ECKDATEN

Baujahr:	1997/98	**Letzte Sanierung:**	2024
Bauart:	Massiv	**Heizung:**	Zentralheizung / ÖL

WNFL ges.	ca. 234,35 m²	**Abstellplätze:**	3 überdacht
Untergeschoß:	ca. 60,00 m²	**Schlafzimmer:**	3
Ebene 1:	ca. 63,39 m²	**Badezimmer**	2
Ebene 2:	ca. 90,84 m²	**Küche:**	Einbauküche
Ebene 3:	ca. 88,12 m²	**Hobbyraum:**	1
Ebene 4:	Pool, Terrasse und Liegewiese	**Speis:**	1
Terrasse (E1):	ca. 50,00 m²	**Diele/Garderobe:**	1
Terrasse (E3):	ca. 20,00 m²	**Abstellraum (E3):**	1

Miete:	€ 2.984,00 / Monat	**Vertragsdauer:**	3 Jahre
BK / ca.:	€ 125,00 / Monat	**Kaution:**	€ 10.000,00
Heizkosten ca.:	€ 300,00 / Monat	**Erstellung MV:**	€ 550,00
Strom ca.:	€ 100,00 / Monat	**Verfügbar ab:**	April 2024

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.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses Objekt bei einem persönlichen Gespräch.

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Techn. Daten

Heizung:	**Zentrale Öl- Heizung / Heizkörper / Bad – Fußbodenheizung**
Warmwasser:	**Zentral über Öl-Heizung**
SAT:	**Zentrale SAT-Anlage**
Flachdach:	**Begrünt**
Fenster:	**Holz-Alu mit 2 Scheiben Isolierverglasung**
Sonnenschutz:	**Raffstore mit elektrischer Steuerung**
Bodenbeläge:	**Parkett / Fliesenbelag**
Innentüren:	**Streiftüren mit Umfassungszarge**
Innentreppen:	**Holz**
Freitreppen:	**Beton- und Stahltreppen**
Pool:	**Sandfilteranlage**
Müll:	**Rest- und Biomüll erfolgt über die Müllentsorgung der Gemeinde**

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus besticht durch den sehr guten, gepflegten Gesamtzustand und die durchdachte Raumaufteilung.

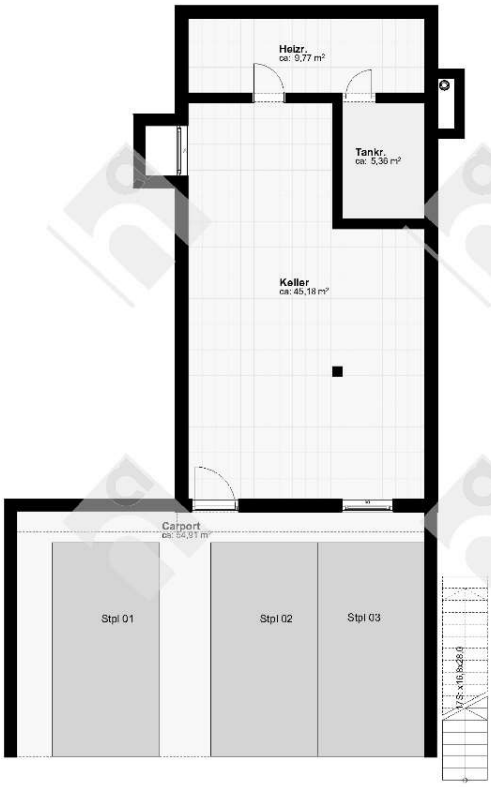
Ebenerdig gibt es die überdachten Parkplätze mit Zugang zum Kellerraum und anschließendem Technikraum.

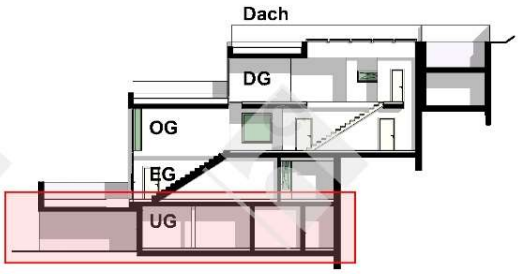
Über die Außentreppe gelangt man in die großzügige Diele mit Garderobenbereich, 2 Schlafzimmer und einem Badezimmer (Ebene 2). Durch die Innentreppe erreicht man den Elternbereich mit Schlafzimmer, Badezimmer und Hobbyraum in der Ebene 1.

Ebenfalls von Ebene 2 durch eine Innentreppe kommt man in den lichtdurchfluteten Wohn-/ Ess-/ Kochbereich mit vollausgestatteter Einbauküche, anschließender Speis und einem Lagerraum (alle Anschlüsse für den Einbau einer Sauna und einer Dusche wären vorhanden).

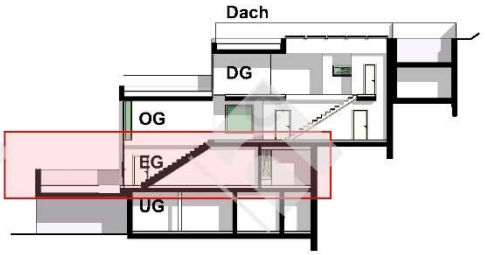
Eine Außentreppe führt auf das begrünte Panoramadach mit Pool und Liegebereich.

Untergeschoss:





Erdgeschoss / Ebene 1:

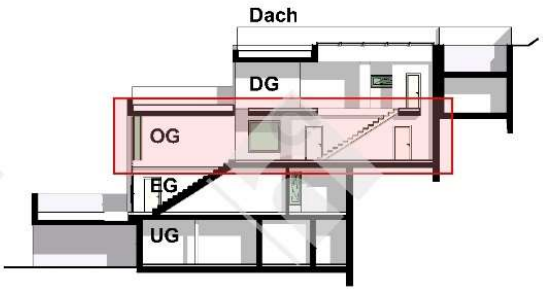


ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

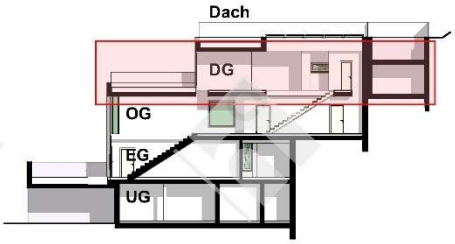
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Obergeschoss / Ebene 2:



Dachgeschoss / Ebene 3:

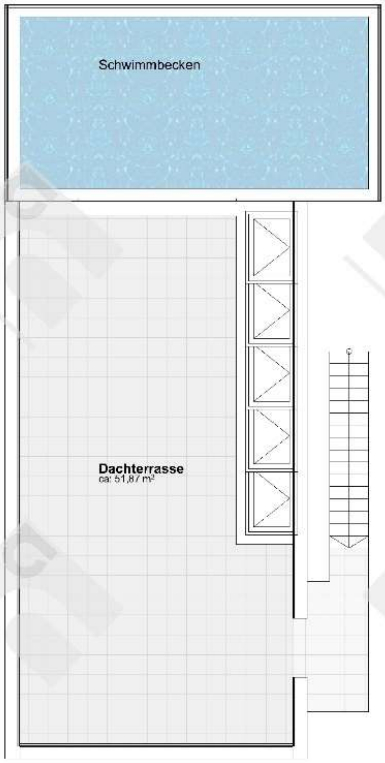


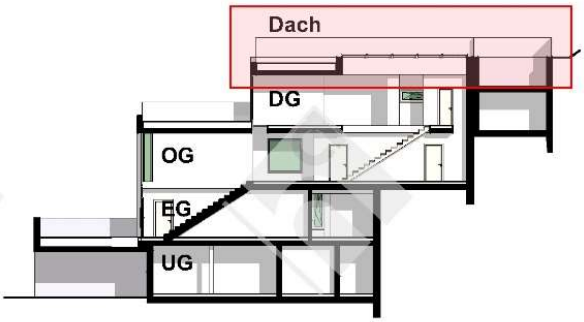
ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

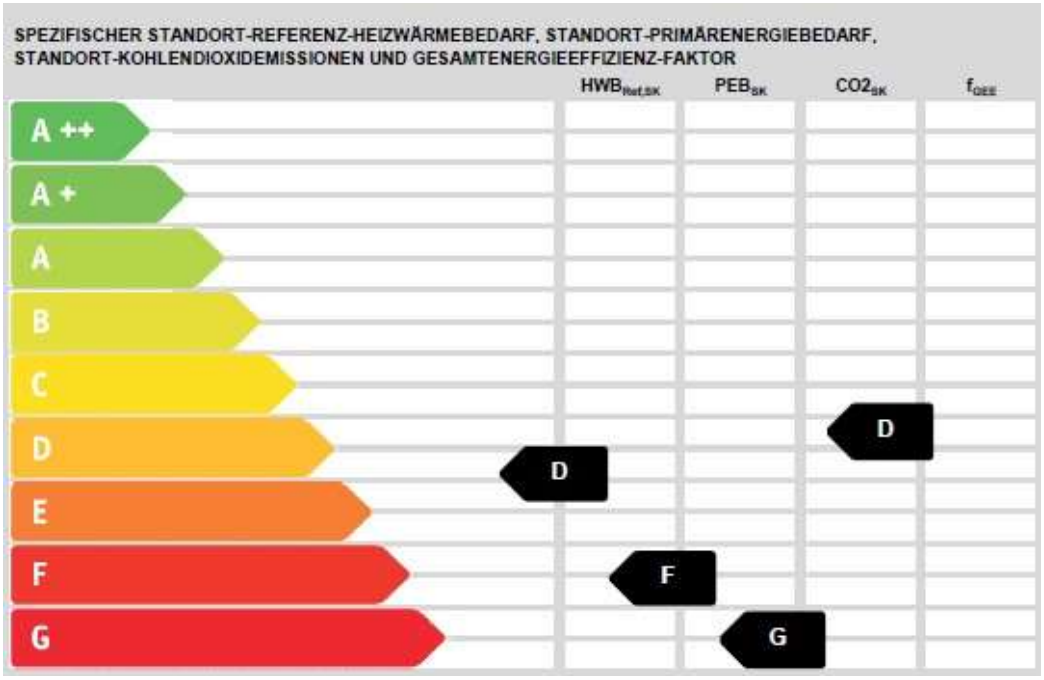
alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Dach / Ebene 4:





Energieausweis:



ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088
alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

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, ..)
Axams verfügt über sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Apotheke, Ärzte, Altersheim, Bäcker, Kindergarten, Schulen (VS/MS), Supermärkte.

Omes ist ein nördlich gelegener Ortsteil von Axams.

Infrastruktur:

Arzt:	<1.500m	Schule:	<1.500m
Apotheke:	<2.200m	Kindergarten:	<1.500m
Krankenhaus:	<6.000m	Universität:	<4.500m
Bäckerei:	<1.500m	Bank:	<2.000m
Supermarkt:	<1.500m	Geldautomat:	<2.000m

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088
alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Mieterauskunft

Name	
Wohnadresse	
Mail-Adresse	
Telefon	
Geburtsdatum	
Sozialversicherungsnummer	
Staatsbürgerschaft	
In Österreich seit	
Derzeitige Wohnadresse	
Arbeitgeber	
Beschäftigt seit	
monatl. Nettoeinkommen	

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen

Name	Adresse	Verwandtschaftsverhältnis

Ort, Datum Unterschrift

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088
alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo