



# 3-Zimmer WOHNUNG MIT FERNBLICK



Axams



Zum Verkauf steht diese 3 Zimmerwohnung mit Dachraum in einer gepflegten (Ferien-) Wohnanlage mit überwiegend holländischen, schwedischen, aber auch deutschem und österreichischem Publikum im Herzen Tirols nahe Innsbruck. **Widmung - HAUPTWOHNSITZ**

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 Bad mit Dusche, extra WC, Küche und Wohnbereich. Über eine Holzterrasse gelangt man in den ausgebauten Dachbereich, welcher ebenfalls noch ein Schlafzimmer ausweist.

Den Westbalkon mit ca. 10 m<sup>2</sup> und einem Blick auf die Tiroler Bergwelt erreicht man vom Wohnbereich aus.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses Objekt bei einem persönlichen Gespräch.



 3 Schlafzimmer

 1 Badezimmer



Pool



Top Lage



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

**ALEXANDRA  
HOLZKNECHT**

+43 699 1089 1088

alexandra@holzknicht.immo



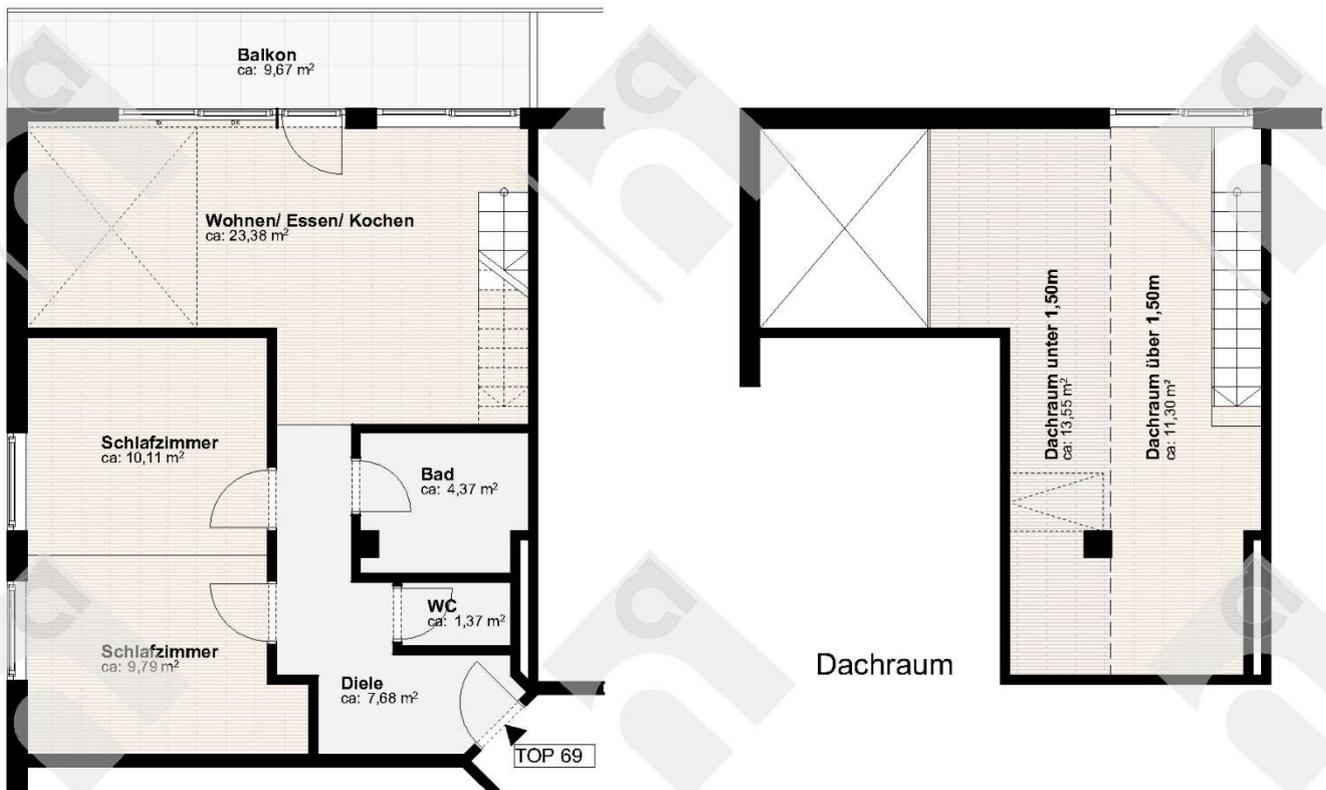
# ECKDATEN

<b>Baujahr:</b>	1979	<b>Widmung:</b>	<b>HAUPTWOHNSITZ</b>
<b>Bauart:</b>	Massiv	<b>Heizung:</b>	Zentralheizung / Gas
<b>WNFL ges.</b>	ca. 68,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellplätze TG:</b>	1
<b>Vorraum:</b>	ca. 7,68 m <sup>2</sup>	<b>Abstellplätze Frei:</b>	2 / mit Nutzerkarte
<b>WC:</b>	ca. 1,37 m <sup>2</sup>	<b>Kellerabteil:</b>	1
<b>Bad:</b>	ca. 4,37 m <sup>2</sup>	<b>Personenlift:</b>	1
<b>Schlafzimmer 1:</b>	ca. 9,79 m <sup>2</sup>	<b>Sauna:</b>	1
<b>Schlafzimmer 2:</b>	ca. 10,11 m <sup>2</sup>	<b>Pool:</b>	1
<b>Wohn/Kochbereich:</b>	ca. 23,38 m <sup>2</sup>	<b>Skikeller:</b>	1
<b>Dachzimmer:</b>	ca. 11,30 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradabstellraum:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	€ <b>305.500,00</b>	<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5 % des KP
<b>BK / ca.:</b>	ca. € 400,00 / Monat	<b>Grundbucheintr.:</b>	1,1 % des KP
<b>Strom ca.:</b>	ca. € 50,00/ Monat	<b>Vertragserrichtung:</b>	1,5 % des KP zzgl. 20 % Ust.
		<b>Maklerprovision:</b>	3,0 % des KP zzgl. 20 % Ust.

<b>Heizung:</b>	<b>Zentrale Gas-Heizung / Heizkörper</b>
<b>Warmwasser:</b>	<b>Zentral über Gas-Heizung</b>
<b>SAT:</b>	<b>Zentrale SAT-Anlage</b>
<b>Fenster:</b>	<b>2 Scheiben Isolierverglasung / Dachfenster neu 2023/24</b>
<b>Sonnenschutz:</b>	<b>Rollläden / Markise</b>
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>Parkett / Fliesenbelag</b>
<b>Innentreppen:</b>	<b>Holz</b>
<b>Müll:</b>	<b>Rest- und Biomüll erfolgt über die Müllentsorgung der Gemeinde</b>



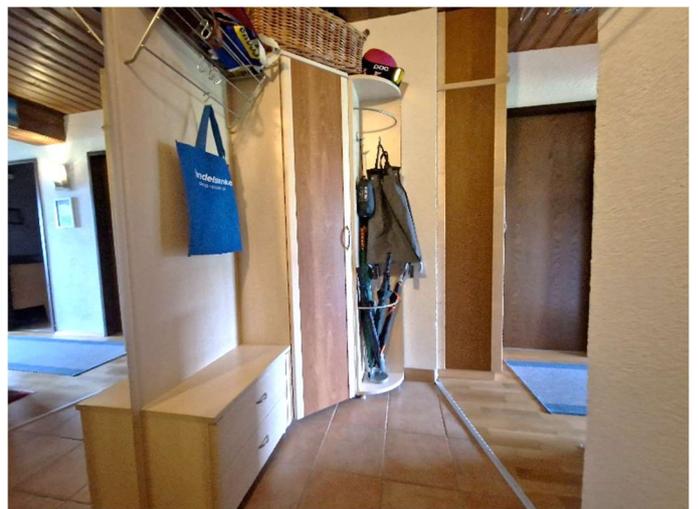
# Grundriss:



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.

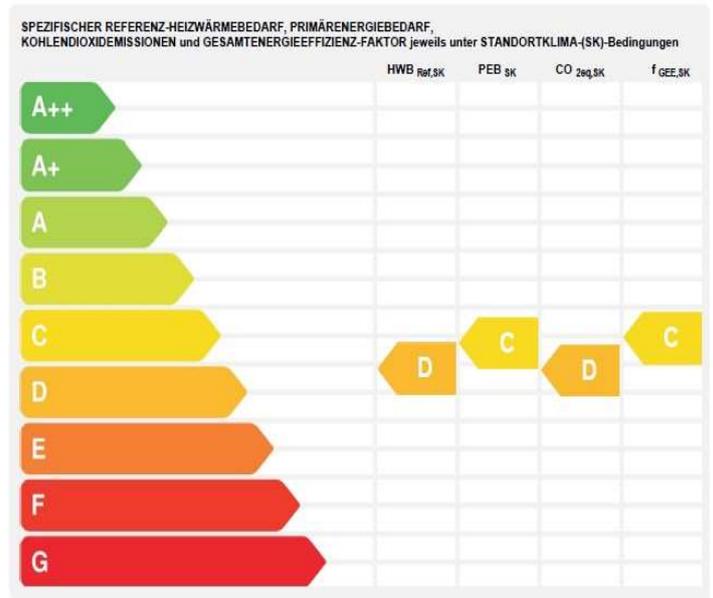
**Gerne präsentiere ich Ihnen dieses Objekt bei einem persönlichen Gespräch.**





# 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/m<sup>2</sup>a (Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr). Damit haben Sie eine vergleichbare Größe für den wärmetechnischen Zustand des Gebäudes.



# 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.

