



#0017000109

## VIELSEITIGES HAUS IN AXAMS

6094 Axams



Kaufpreis: Auf Anfrage  
Wohnfläche: 195,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc  
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte  
sigrid.kober@rbm.tirol  
+43 664 88713566  
+43 5262 6981 46834





## BESCHREIBUNG

Exklusives Wohnvergnügen in den Tiroler Alpen –  
Ihr Traumhaus in Axams!

### Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 764 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 285 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 195 m<sup>2</sup>
- Garten: vorhanden
- Balkon & Terrasse: vorhanden
- Hallenbad: vorhanden
- Sauna: vorhanden
- Garage: ca. 30,08 m<sup>2</sup>
- Lager (angrenzend an Garage): ca. 32,43 m<sup>2</sup>
- Keller: vollunterkellert
- Baujahr: 1978
- Lage: Innsbruck-Land / Axams
- Kaufpreis: auf Anfrage
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Lagebeschreibung:

Axams ist eine charmante Gemeinde im Bezirk Innsbruck-Land in Tirol, Österreich. Die Lage inmitten der imposanten Tiroler Alpen macht Axams zu einem attraktiven Ort für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

Die Infrastruktur in Axams ist gut ausgebaut. Die Gemeinde verfügt über eine Reihe von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen, die den Bewohnern eine solide Nahversorgung bieten. Für Familien mit Kindern stehen in Axams Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten zur Verfügung.

Die umliegende Berglandschaft bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer können Bewohner und Besucher Wandern, Radfahren und andere Outdoor-Aktivitäten in der Natur genießen. Im Winter ist Axams ein beliebtes Ziel für Wintersportler, mit Skigebieten in der Nähe wie beispielsweise die Axamer Lizum.

Die Anbindung an die Landeshauptstadt Innsbruck ist sehr gut. Es gibt regelmäßige



öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse, die eine bequeme und schnelle Verbindung zwischen Axams und Innsbruck gewährleisten.

Insgesamt bietet Axams eine ausgewogene Mischung aus ländlichem Charme und moderner Infrastruktur, was es zu einem attraktiven Wohnort macht.

### Gebäudebeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, eingebettet in die atemberaubende Landschaft von Axams im Bezirk Innsbruck-Land. Diese einzigartige Immobilie bietet ein Höchstmaß an Komfort, Luxus und Erholung.

Das großzügige Grundstück von ca. 764 m<sup>2</sup> bietet einen traumhaften Garten mit optimalen Sonnenverhältnissen und einer Aussicht, die einfach nur begeistert. Der weitläufige Eigengarten wird zu Ihrem persönlichen Rückzugsort und verspricht entspannte Stunden im Freien.

Das Haus selbst, im Jahr 1978 erbaut und in einem äußerst gepflegten Zustand, präsentiert sich auf einer Nutzfläche von ca. 285 m<sup>2</sup>. Der großzügige Grundriss bietet ausreichend Platz für Familien oder diejenigen, die einen separaten Arbeitsbereich wünschen.

Ein absolutes Highlight ist das hauseigene Hallenbad, das mit Wellness und Erholung punktet. Die Sauna lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und sich in Ihrem eigenen Spa-Bereich zu entspannen.

Die Immobilie ist vollunterkellert, wodurch großzügige Kellerflächen entstehen, die sich ideal als Stauraum nutzen lassen. Eine bereits vorhandene Lagerfläche von 32,43 m<sup>2</sup>, direkt an die Garage angrenzend, bietet die Möglichkeit zur Erweiterung oder als perfekte Lagerfläche.

Die großzügige Garage und die direkt vor der Tür gelegene Bushaltestelle unterstreichen die praktische Anbindung und den Komfort dieses Anwesens. Die Lage in Axams verbindet die Ruhe der Natur mit der Nähe zu Innsbruck.

Dieses exklusive Anwesen eignet sich perfekt für Familien, die das Besondere suchen, sowie für Selbstständige, die einen stilvollen Arbeitsort schätzen.

Erleben Sie pure Wohnfreude in den Tiroler Alpen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Haus verzaubern!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 195 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 285 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 764 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.02.2024
Gültig bis	27.02.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	170,60
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,02
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Schlafzimmer	5

### MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Sonderausstattung	Sauna, Swimming Pool
Fußboden	Fliese, Terrakotta	Bauart	Satteldach
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

- < 500m: Axamer Lizum
- < 500m: Sporthalle Gemeinde Axams

#### Bildung

- < 500m: Kindergarten Axams Lizumstraße
- < 500m: Polytechnische Schule
- < 500m: Allgemeine Sonderschule
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule
- < 500m: Spielgruppe im Eltern-Kind-Zentrum Westliches Mittelgebirge, Axams
- < 500m: Hort Axams
- < 500m: Kindergruppe der Gemeinde Axams, Axams
- < 500m: Kindergarten Axams Sylvester-Jordan-Straße

#### Sonstiges

- < 500m: Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
- < 1km: Raiffeisen BANK

#### Gesundheit

- < 1km: Arzt

#### Öffentliche Einrichtung

- < 1km: Poststelle

#### Tourismus

- < 1km: Kath. Pfarrkirche



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Planunterlagen](#)

[Einblicke Haus Axams](#)

