



#0017000134

## Einzigartige 4-Zimmer Maisonette im Zentrum von Axams

6094 Axams



Kaufpreis: 625.000,00 €

Wohnfläche: 102,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

WER IMMER GLÜCKLICH SEIN WILL, MUSS SICH OFT VERÄNDERN.

EINZIGARTIGE 4-ZIMMER WOHNUNG - INNSBRUCK-LAND / DORFZENTRUM AXAMS

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup> (Nutzfläche 108,11 m<sup>2</sup>)
- Südterrasse im Dachgeschoss: 11,04 m<sup>2</sup>
- Ostterrasse im Dachgeschoss: 12,10 m<sup>2</sup>
- Balkon im Obergeschoss: 4,80 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: vorhanden
- Garagenparkplatz: vorhanden
- Baujahr: 2012
- Lage: Innsbruck-Land / Ortszentrum Axams
- Betriebskosten: 362,82 monatlich
- Kaufpreis Wohnung: € 625.000,-
- Kaufpreis TG-Parkplatz: € 25.000,-
- Gesamtkaufpreis: € 650.000,-
- Verfügbarkeit: nach Absprache
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Lage:

Axams liegt etwa 12 Kilometer westlich von der Landeshauptstadt Innsbruck und befindet sich auf einer Höhe von etwa 874 Metern über dem Meeresspiegel. Die Gemeinde inmitten der Tiroler Alpen bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Ski-fahren, Schwimmen und vieles mehr.

Die Gemeinde hat auch eine gut entwickelte Infrastruktur, einschließlich Schulen, Geschäften, Restaurants und Unterkünften. Darüber hinaus gibt es kulturelle Veranstaltungen und Festivals, die das ganze Jahr über stattfinden.

### Gebäudebeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung zum Kauf an, die sich direkt im Herzen von Axams befindet. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2012 errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand, der dem Alter entspricht. Die angebotene Wohnung

**Maklerservice & Bewertung**

erstreckt sich über das 3. und 4. Obergeschoss der Wohnanlage und hat eine Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup>.

Im unteren Stockwerk der Wohnung befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Zugang zum Balkon, ein separates WC sowie der Eingangs- und Flurbereich. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein atemberaubender offener Wohn-, Koch- und Essbereich. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten und einer Kücheninsel, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss zwei großzügige Terrassen - eine nach Osten und eine nach Westen ausgerichtet - mit einem einzigartigen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Die gesamte Wohnung ist zudem mit einer steuerbaren kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet, welche für ein optimales Raumklima sorgt.

Zum Angebot gehören auch ein Kellerabteil und ein zugewiesener Tiefgaragenparkplatz, der direkt vor dem Kellerabteil liegt.

In der Wohnsiedlung gibt es zusätzlich Gemeinschaftsbereiche wie einen Abstellraum für Müll und einen Raum zur Fahrradunterbringung.

Sind Sie interessiert? Unter folgendem Youtube-Link können Sie sich bereits einen ersten Eindruck zur Wohnung verschaffen: <https://www.youtube.com/shorts/TWOVlix8Lr8>

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne zur Verfügung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2012
Heizung	Fußbodenheizung: Gas, Fußbodenheizung: Solar
Stellplätze	Garage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	4,80 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	23,14 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.04.2011
Gültig bis	25.04.2021
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	22,00
HWB Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Ost, Süd	Ausblick	Aussichtslage, Ausblick in Bergrichtung
------	----------	----------	--



**Maklerservice & Bewertung**

Fußboden

Fliese, Parkett

Bauart

Satteldach

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,  
Badezimmerfenster,  
Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Wohnküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	625.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	91,11 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	120,49 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	24,59 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Sonstige Kosten	27,67 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	85,73 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	13,23 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	362,82 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	625.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	20.700,73 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2021
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

< 500m: Weiss-Bar-Restaurant

#### Einkauf

< 500m: Spar

< 500m: MiniM

#### Sonstiges

< 500m: Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Tourismus

< 500m: Kath. Pfarrkirche Hl. Johannes D. T.-Pfarramt Axams

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post & Elektrofachmarkt

< 500m: Polizeiinspektion Axams

#### Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Sonderschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Sporthalle Gemeinde Axams

< 500m: Elisabethinum

< 500m: Kindergarten Axams Sylvester-Jordan-Straße

< 500m: Kindergruppe der Gemeinde Axams, Axams

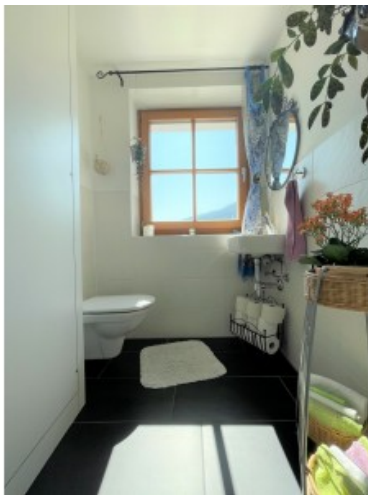
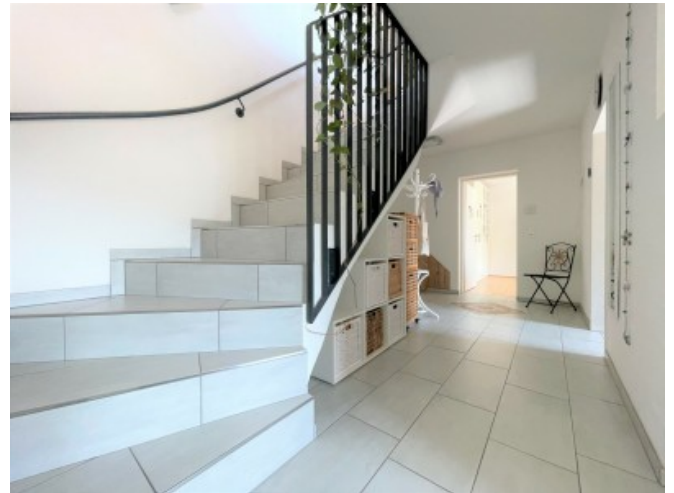


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan\\_Dachgeschoss](#)

[Plan\\_Obergeschoss](#)

[Kurzvideo 4-Zimmer Maisonettewohnung in Axams](#)

