



zur Anzeige

## 3 Zi. Whg. mit Elektroauto-Ladeanschluss



### Kontaktinformationen

Firma: BauArt Immobilien GmbH

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: [julia@bauart.tirol](mailto:julia@bauart.tirol)

## **NEUBAU 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Terrasse/Balkon**

### **mit Sonderausstattung:**

- Eichendielenboden mit Fussbodenheizung
- Heizung in jedem Raum mit Raumthermostat getrennt steuerbar
- Raffstores in allen Räumen mit Funkfernbedienung
- Raumhohe Schattennut-Stahlzargen mit stumpfeinschlagenden Türblättern
- 3-Scheiben-Isoliergläser - Kunststoff-Aluminium-Fenster der Fa. Internorm
- großformatiger Feinsteinboden im Eingangsbereich, Bad und auf dem Balkon/Terrasse
- Bad mit elektrisch bedienbarem, offenbarem Fenster, bodenbündiger Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- inkl. LED-Spots in der ganzen Wohnung
- Kinderzimmer/Büro nach Süden ausgerichtet
- große und gut nutzbare Balkon/Terrasse nach Süd-Westen und Westen
- offenbares Fenster in der Küche
- automatische Fensterlüftung in allen Aufenthaltsräumen
- Stahlbeton-Massivbauweise des gesamten Objekts mit doppelt beplankten Trockenbau-Zwischenwänden

### **Wissenswertes über die Lage der Wohnung:**

- ausgesprochen gute Lage - das Freizeitzentrum Axams (Schwimmbad mit Sauna / Spielplatz / Fußballplatz, etc.) liegt praktisch vor der Haustüre
- perfekte umliegende Infrastruktur – Supermarkt, Apotheke und weitere Geschäfte ganz in der Nähe fußläufig erreichbar
- Bushaltestellen nach Innsbruck (Bus-Takt in sehr kurzen Abständen) und Kematen in unmittelbarer Nähe vorhanden

**Tiefgarage:** ein oder zwei Stellplätze (mit direkt dahinter liegendem Keller mit Starkstromanschluss für Elektro Ladestation) können wahlweise hinzu gekauft werden, ist aber nicht verpflichtend!

**Bezug:** sofort bezugsfertig

**Kaufnebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, 2% + 20% MwSt. Treuhandschaft- und Vertragserrichtungskosten

**Provision:** PROVISIONSFREI !

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung und bitte um

Ihre Kontaktaufnahme:

## Ihre Julia Spirk

---

Ort: Tirol, Innsbruck - Land, Axams, Hintermetzentaler 26

Objekt ID: 300229

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Allgemein

Wohnfläche: 66 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. OG

Bautyp: Neubau/Erstbezug

Heizung: Zentralheizung

Baujahr: 2022

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: sofort

Terrasse: 10,00 m<sup>2</sup>

Keller: 4,41 m<sup>2</sup>

(Tief-) Garage: Verfügbar

HWB (kwh/m<sup>2</sup>a): 43,7

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,64

FGEE-Klasse: A+

---

Preis: € 429.000

weiterer Preis: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, 2% + 20% MwSt. Treuhandschaft- und Vertragserrichtungskosten

Anzahl Stellplätze: € 34.624 inkl. Keller mit 4,41m<sup>2</sup> und einer Starkstromsteckdose für ein Elektroauto weitere Stellplätze sind noch verfügbar

---







