



zur Anzeige

PRIVAT/ANLEGER: 2-Zi. Whg. - Top 3



Kontaktinformationen

Firma: maquina gmbh

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: julia@spirk.tirol

[PRIVATPERSONEN und/oder ANLEGER AUFGEPASST:](#)

[2-Zi. DESIGN-Wohnung im Herzen von AXAMS zu verkaufen](#)

inkl. Terrasse/Garten (S/W) und Balkon

Die Wohnung besticht durch ihre sehr schöne Ausstattung und ruhige Lage.

Wissenswertes über die Wohnung:

- Heizung – Gaszentralheizung mit **Fußbodenheizung und Einzelraumthermostaten!**
- dunkler, moderner **Echtholzparkett** (Räuchereiche) in sehr hochwertiger Qualität
- **schöne Terrasse und Garten** (Böschungsf Flächen) nach Süden/Westen und zusätzlicher Balkon
- mit eigenem Wasseranschluss auf dem Balkon
- zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die Tiroler Bergwelt
- hochwertige Ausstattung mit **großen Fensterflächen und einer großen Hebeschiebetüre** (3-Scheiben Isolierverglasung)
- alle Fenster mit **elektrisch gesteuerten Raffstores** (= Sonnenschutz + ca. 90% Verdunkelung)
- ist mit einer hochwertigen **Designerküche der Fa. Föger** möbliert (großer Kühlschrank mit sep. Gefrierteil, Geschirrspüler, Spüle mit ausziehbarer Armatur, Müllauszug, Induktionskochfeld, Backofen, Hochschränke, Antirutschmatten in den Schubladen, Bestecklade, uvm.)
- Im **Schlafzimmer ist der Kleiderschrank** (beleuchtet mit Spiegeln) bereits **fertig eingebaut**.
- inkl. fertig **eingebauter Garderobe mit Schuhschränken (Apothekerschrank) und Spiegeln**
- inkl. kontrollierter Fensterlüftung in allen Räumen (Fenster und mech. Abluft im Bad)
- Bad mit offenbarem Fenster, **bodenbündiger Dusche und Ganzglas-Duschabtrennung** (Waschbecken mit Schubladenausügen und doppelt beleuchteter Spiegelschrank mit Steckdosen sowie alle Badaccessoires sind schon eingebaut)
- **Deckeneinbauspots in der ganzen Wohnung vorhanden**
- Stahlbeton-Massivbauweise der tragenden Bauteile (Innenwände Gipskarton doppelt beplankt)

- 1 Tiefgaragenabstellplatz in geschlossener Tiefgarage (mit Funkfernbedienung) inklusive dahinterliegendem Kellerabteil.
- **Das Kellerabteil (liegt direkt hinter dem Stellplatz) verfügt über einen Starkstromanschluss für ein Elektroauto.**

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.
- Die nächste Bushaltestelle (Freizeitzentrum) befindet sich nur 2 min vom Haus entfernt.

Die Wohnung ist teilmöbliert (im Kaufpreis enthalten).

Kauf: sofort möglich, aber

Hinweis: Die Wohnung ist aktuell bis zum 31.12.2026 befristet vermietet.

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und bitte um Ihre Kontaktaufnahme:

Vielen Dank, Ihre Julia Spirk

PROVISIONSFREI!

Der Preis ist ein Fixpreis. Die Kaufnebenkosten betragen: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Eintragungsgebühr und 1,8% + 20% USt. Vertragserrichtung und Treuhandschaft.

Ort: Tirol, Innsbruck - Land, Axams, Hintermetzentaler 42

Objekt ID: 320978

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

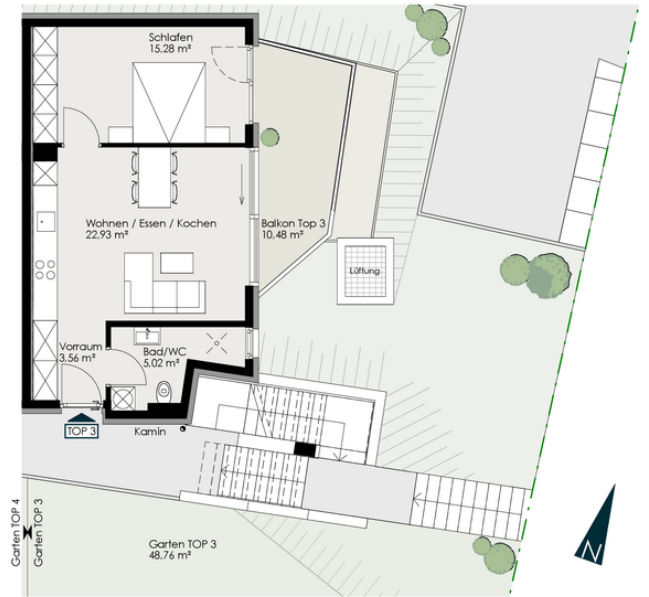
Unterkategorie: Gartenwohnung

Wohnfläche: 47 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: 1. OG
Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)
Heizung: Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr: 2022
Badezimmer: 1
Verfügbar ab: sofort - aber befr. vermietet
Befristung: noch vermietet bis 31.12.2026
Balkon: 10,48 m²
Terrasse: 5,00 m²
Garten: 49,00 m²
Keller: 5,65 m²
Möbliert: Verfügbar
(Tief-) Garage: 1
HWB (kwh/m²a): 42
HWB-Klasse: B
FGEE: 0,87
FGEE-Klasse: A

Preis:	€ 374.320 [zzgl. Stellplatz (mit Keller)]
weiterer Preis:	1,1% Eintragungsgeb., 3,5% GrESt., ca. 1,8% zzgl. USt. Kaufvertragserrichtungskosten
Anzahl Stellplätze:	€ 32.000 inkl. Kellerabteil und Starkstromanschluss, Verkauf auch ohne Stellplatz (u. Keller) möglich



Anzahl der Zimmer	2
Wohnnutzfläche	46,79 m ²
Gesamtnutzfläche	106,30 m ²

