



#0017000181

## Einzigartige 4-Zimmer Maisonette im Zentrum von Axams

6094 Axams



Purchase price: 625.000,00 €

Living Area: 102,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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: 366,26 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2012
Heating	Underfloor Heating: Gas, Underfloor Heating: Solar
Car Spaces	Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 102 sqm
Usage Area	ca. 108 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	4,80 sqm
Terrace Area	23,14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.04.2011
Valid until	25.04.2021
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	22,00
HWB Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1

### FEATURES

Location	East, South	View	Distant View, Mountain View
----------	-------------	------	--------------------------------



**Maklerservice & Bewertung**

Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Double Pitch Roof
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window, Show
Kitchen	Open Kitchen		





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	625.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	96,26 € incl. 10% VAT
Repair Costs	141,91 € incl. VAT
Running costs parking space	22,35 € incl. 20% VAT
Other Costs	24,76 € incl. VAT
Heating Costs	68,64 € incl. 20% VAT
Warmwater	12,34 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	366,26 € incl. VAT
Total buy price	625.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	20.700,73 €
Reserve Deadline	31.12.2021



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Weiss-Bar-Restaurant

#### Shopping

< 500m: Spar

< 500m: MiniM

#### Other

< 500m: Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Tourism

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

#### Public Institution

< 500m: Post & Elektrofachmarkt

< 500m: Polizeiinspektion Axams

#### Education

< 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

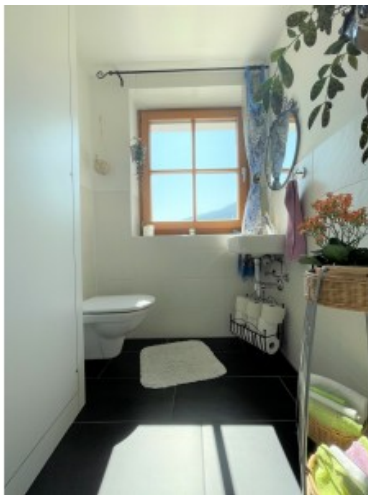
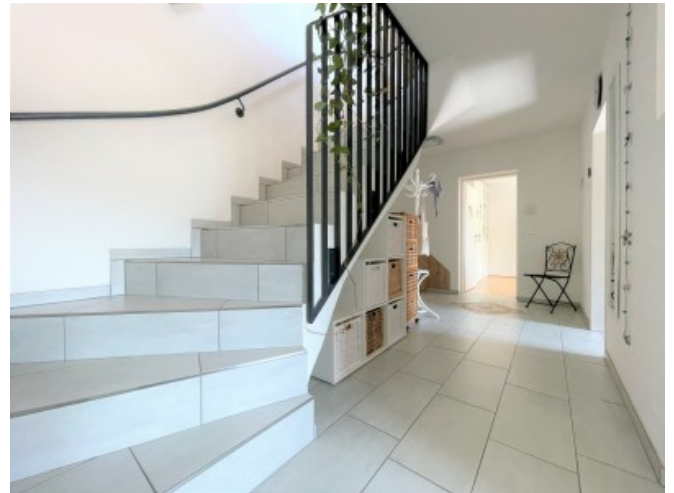
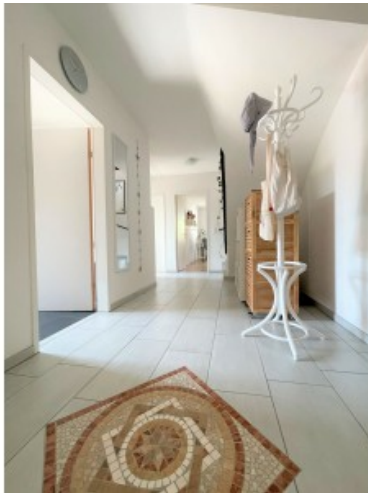


GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan\\_Dachgeschoss](#)

[Plan\\_Obergeschoss](#)

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

