



#0008000469

Traumhafte Maisonettenwohnung

6094 Axams



Kaufpreis: 795.000,00 €

Wohnfläche: 119,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Christian Sigl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12302





BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie diese exklusive Maisonettewohnung in Axams, die keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und beeindruckt durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Fakten:

Baujahr: 2010

Wohnfläche: ca. 119 m²

Zimmer: 4

Terrasse: ca. 66m²

Eigengarten: ca. 36 m²

Kellerabteil: ca. 5 m²

Garagenplätze: 2

Badezimmer: Großes Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne, Fenster

WC: 2

Lage: Ruhig, am Waldrand, direkt am Panoramaweg

Besonderheiten: Treppenlift, Dachterrasse, eigener Garten

Lage:

Die einzigartige Lage direkt am Waldrand und am Panoramaweg bietet eine absolute Ruhelage und einen atemberaubenden Ausblick. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Natur und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Wohnfläche und Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 119 m², verteilt auf vier Zimmer, die ideal geschnitten und lichtdurchflutet sind. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 36 m², die viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird dieses Angebot



durch einen kleinen Eigengarten mit ca. 66 m², der Ihnen zusätzliche Freiräume schenkt.

Das 2010 erbaute Objekt ist modern und komfortabel ausgestattet. Ein Treppenlift sorgt für Barrierefreiheit und Komfort.

Innenausstattung:

Das große Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer begehbaren, separaten Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet – ein Ort der Entspannung. Zudem gibt es zwei WCs, die für zusätzlichen Komfort sorgen.

Zusätzliche Flächen:

Zur Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil mit ca. 5 m², das zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Garagenplätze runden dieses einmalige Angebot ab.

Fazit:

Diese Maisonettewohnung in Axams bietet eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die dennoch nicht auf Komfort und eine gute Anbindung verzichten möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumdomizil begeistern!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2010
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 119 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Terrassenfläche	ca. 36 m ²
Gartenfläche	ca. 66 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Gültig bis 01.01.0999

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Ortslage
----------	---------------	--------	----------



Räume und Flächen

Gäste WC / Toilette,
Abstellraum

Fußboden

Parkett

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	795.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	571,58 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	23,78 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	595,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	795.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5 % Dr. Dan Katzlinger
--------------------	-----------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	68.850,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	30.06.2024
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Kindergarten Axams Landeskinderheim

Gesundheit

< 1km: Johannes-Apotheke

Einkauf

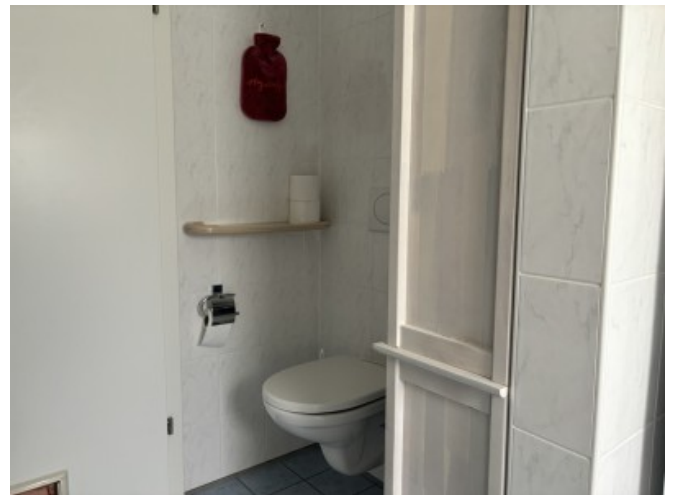
< 1km: Baguette

< 1km: Bäckerei Bucher



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

