



## PRIVAT/ANLEGER: 2-Zi. Whg. - Top 4



### 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** (inkl. Böschungsflächen) nach Süden/Westen und zusätzlicher Balkon
- mit eigenem Wasseranschluss im Garten
- 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 elektrisch offenbarem Fenster, **Badewanne und Glas-Duschabtrennung** (Waschbecken mit Schubladenauszügen 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 30.04.2025 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: 320983

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Allgemein

Wohnfläche: 46 m<sup>2</sup>

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 30.04.2025

Balkon: 12,67 m<sup>2</sup>

Garten: 55,00 m<sup>2</sup>

Keller: 5,84 m<sup>2</sup>

Möbliert: Verfügbar

(Tief-) Garage: 1

HWB (kwh/m<sup>2</sup>a): 42

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,87

FGEE-Klasse: A

---

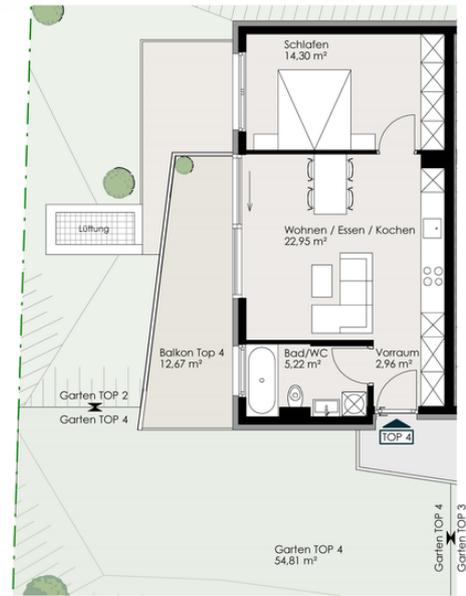
Preis: € 386.155 [zzgl. Stellplatz (mit Keller)]

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	45,43 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	112,91 m <sup>2</sup>





