

**Luxuriöses Wohnen in Tirol - Erstbezug mit Garten,  
Terrasse und Bergblick**



**Objektnummer: 7002/120**

**Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	58,27 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	17,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70

## Ihr Ansprechpartner



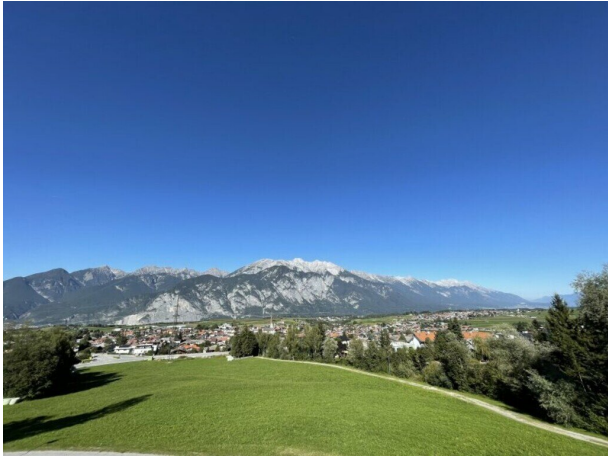
### **Claudia Sax-Mayr**

clever & smart immo gmbh  
Kugelfangweg 16  
6020 Innsbruck

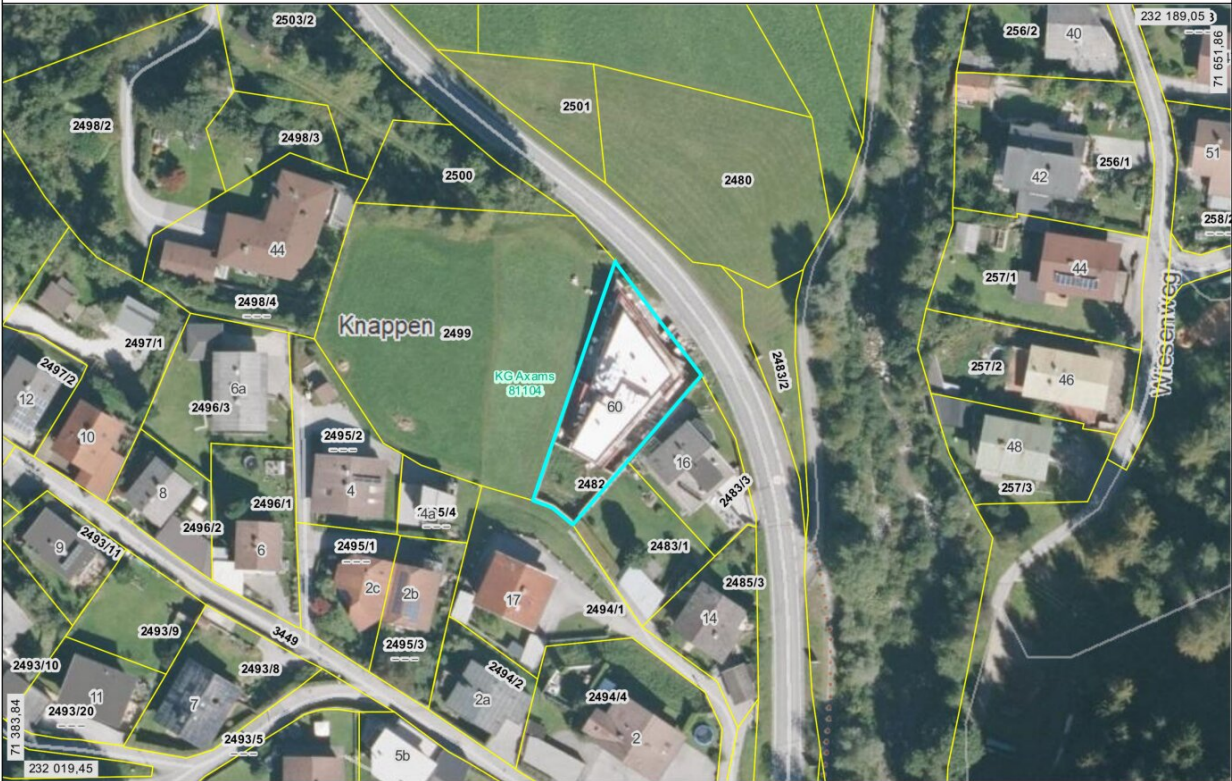
T +43 512 239119 0  
H +43 664 5101569  
F +43 512 239119 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Amt der Tiroler Landesregierung

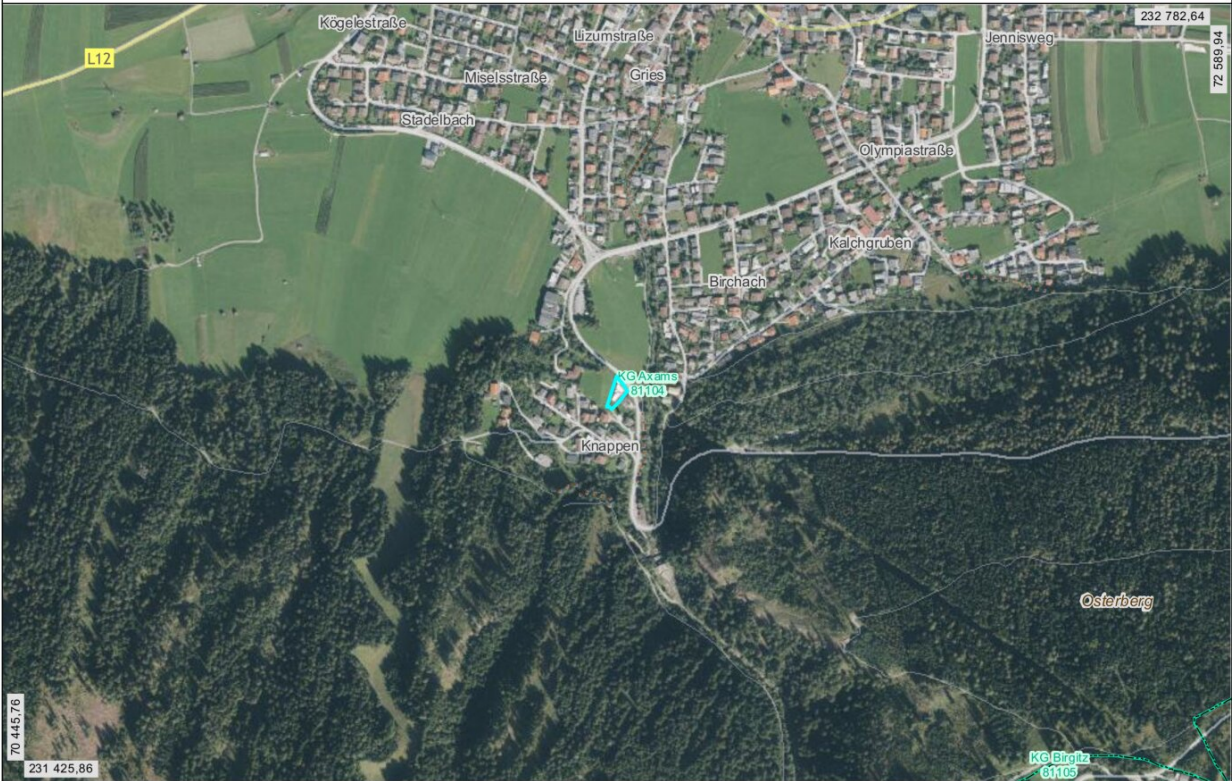


Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 09.04.2024

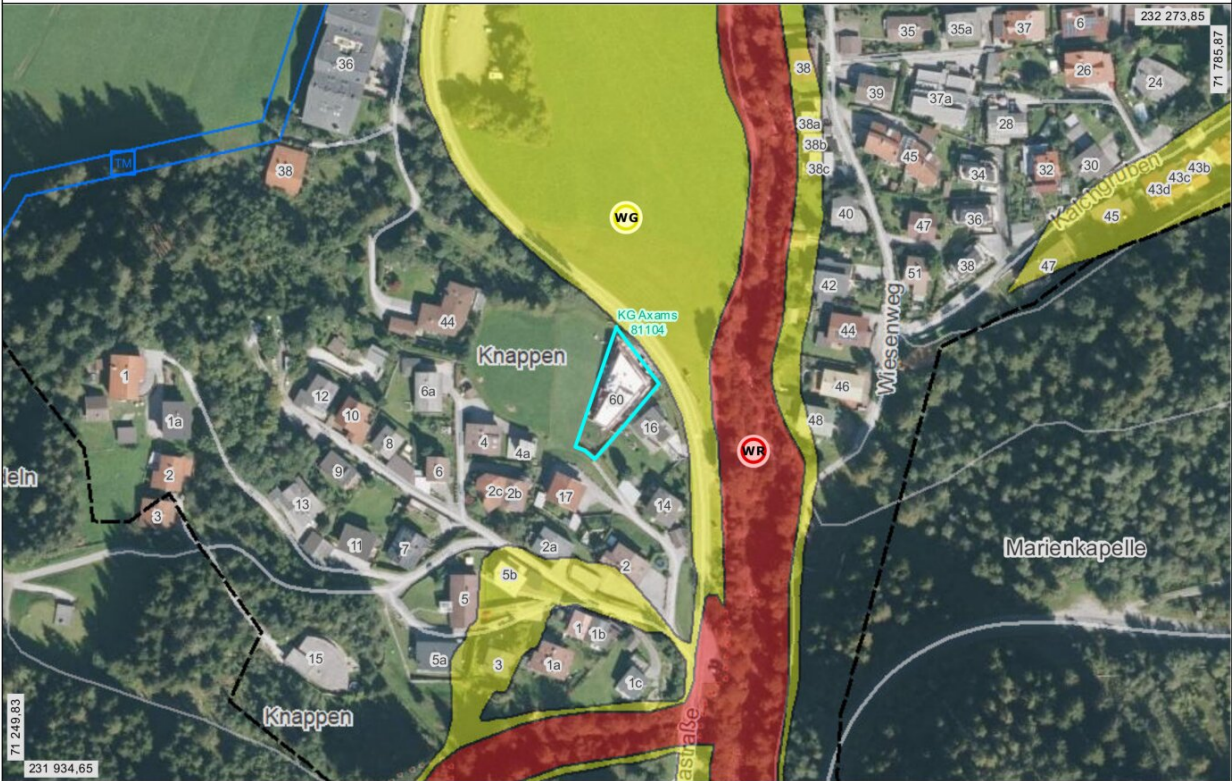
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit: m









## Objektbeschreibung

**ZUR INFO !! Jeder private Käufer der angebotenen Immobilie erspart sich ab 01.07.2024 die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in der Höhe bis max. 2,3% des Kaufpreises, allerdings nur bei Deckung des eigenen Wohnbedarfs. Beträge, die die Bemessungsgrundlage des Kaufpreises von 500.000 Euro übersteigen, unterliegen den regulären Gebühren.**

Willkommen im Paradies in den Tiroler Bergen! Hier, in der malerischen Gemeinde Axams, befindet sich eine traumhafte Wohnung zum Verkauf, die Ihnen ein luxuriöses und komfortables Leben inmitten der Natur bietet. Diese atemberaubende Immobilie ist der perfekte Ort, um Ihren Traum vom Leben in den Bergen wahr werden zu lassen.

Die Wohnung hat eine Größe von 101,99 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die viel Raum für sich und ihre Hobbys benötigen. Mit insgesamt 3 Zimmern ist die Wohnung ideal für alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der Erstbezug. Sie haben die einzigartige Möglichkeit, als erster Bewohner dieses wunderschönen Zuhauses zu werden und es ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Hier können Sie Ihren persönlichen Stil zum Ausdruck bringen und sich in einer modernen und stilvollen Umgebung vollkommen entfalten.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist der private Garten und die Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge bieten. Genießen Sie hier die frische Bergluft und die Ruhe, die nur die Natur bieten kann. Eine perfekte Möglichkeit, um den Tag ausklingen zu lassen oder auch um Freunde und Familie zu empfangen.

Die Wohnung ist nicht nur von außen ein echtes Schmuckstück, sondern auch von innen bietet sie Ihnen eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen und der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung bequem und barrierefrei. Die Wohnung wird durch eine moderne Luftwärmepumpe beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Heizkosten niedrig hält.

Neben dem Nordostbalkon und der Terrasse verfügt die Wohnung auch über einen außenliegenden Sonnenschutz, der Ihnen an warmen Sommertagen angenehmen Schatten bietet. Zudem sind alle Fenster doppelt oder mehrfach verglast, was für eine hervorragende Isolierung sorgt und Ihnen eine angenehme Raumtemperatur das ganze Jahr über garantiert.

Raumaufteilung:

- ca. 41,61 m<sup>2</sup> großer offener Wohn- Koch und Essbereich

- ca. 16,42 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- ca. 10,26 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- ca. 12,33 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- ca. 6,90 m<sup>2</sup> großes Badezimmer
- ca. 2,00 m<sup>2</sup> großes separates WC
- ca. 12,47 m<sup>2</sup> großer Eingangsbereich Garderobe Gang

Zwei Tiefgaragenabstellplätze mit E Anschlüsse können um je € 29.000, - dazu erworben werden.

Warten Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in den Tiroler Bergen. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können: eine idyllische Lage, eine hochwertige Ausstattung und ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Juwel präsentieren zu dürfen.

### **Wichtiger Hinweis**

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

### **Rechtlicher Hinweis**

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
 Apotheke <1.000m  
 Krankenhaus <7.000m  
 Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <7.000m  
 Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap