

## Perfekte Starterwohnung in Ruhelage von Axams



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0017000250**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Wohnfläche:</b>	66,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,84 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,45 €
<b>Heizkosten:</b>	37,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



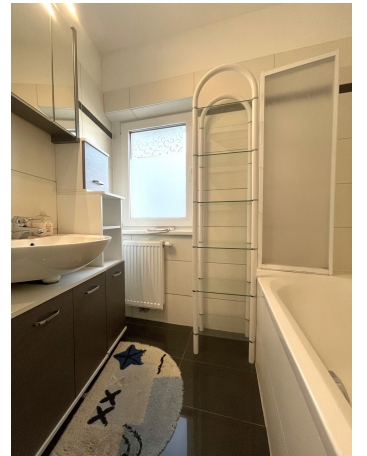
### **Sigrid Kober**

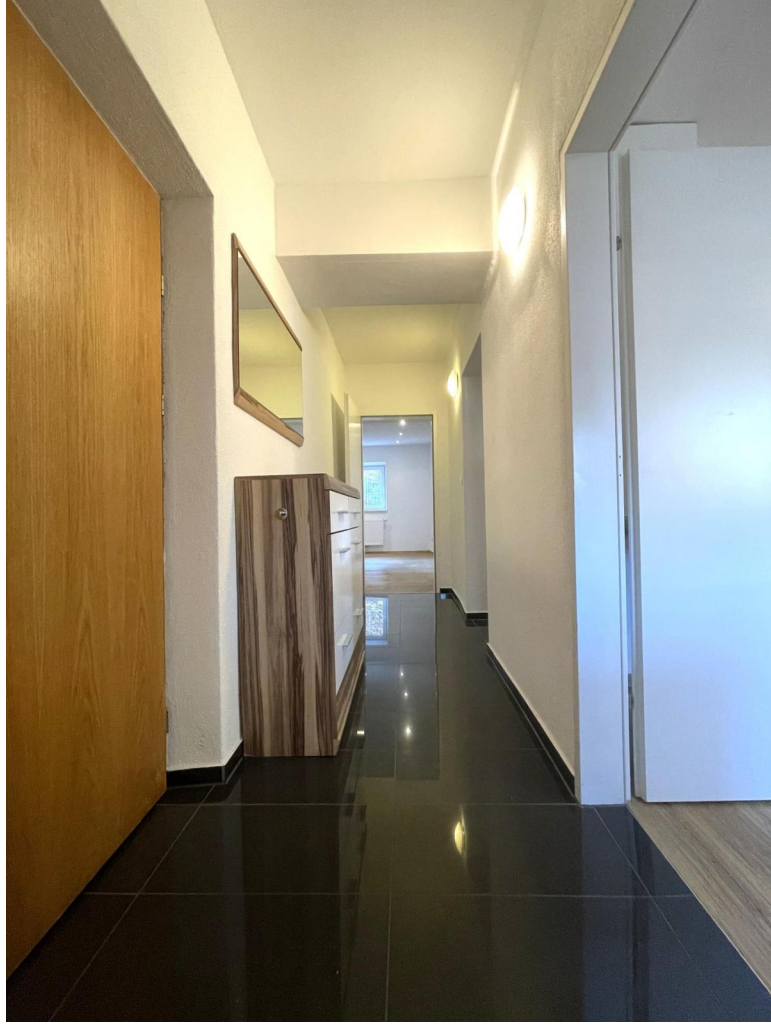
Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

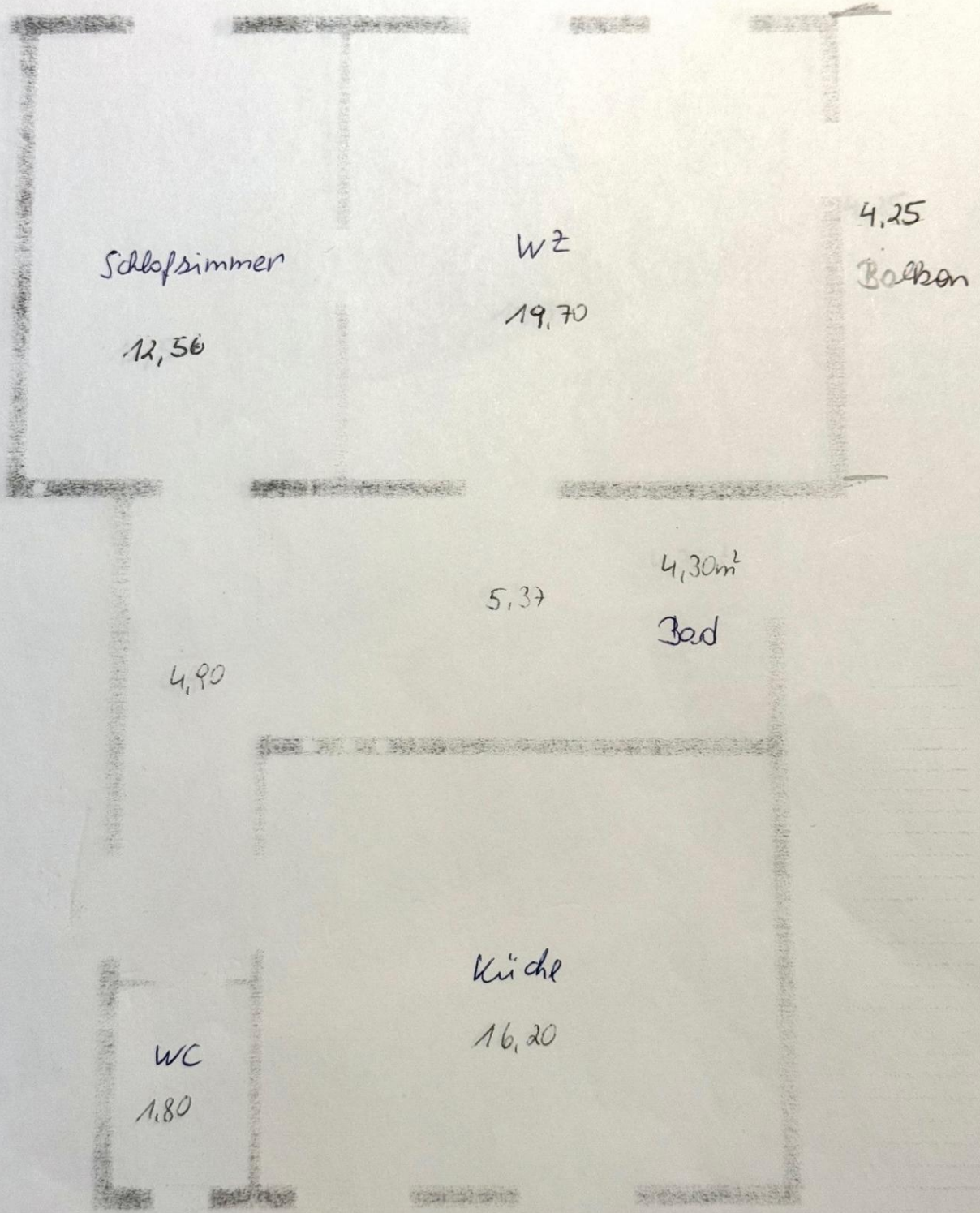








STERZINGER



## Objektbeschreibung

### Einziehen und Wohlfühlen:

Charmante 2-3 Zimmer Eigentumswohnung in Axams mit großzügiger Wohnküche, Balkon und Gartenmitbenutzung

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 66,11 m<sup>2</sup>
- Nord/West-Balkon: ca. 3,60 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 1,84 m<sup>2</sup>
- großzügiger Allgemeingarten
- Freiabstellplatz: ca. 13,34 m<sup>2</sup>
- Zustand: 2013 kernsaniert
- Lage: Innsbruck/Land - Axams
- Betriebskosten: € 205,- monatlich
- **Gesamtkaufpreis: € 299.900,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Lagebeschreibung:

Axams ist ein malerischer Ort im Herzen Tirols, etwa 10 Kilometer von Innsbruck entfernt, und verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur: Supermärkte, Restaurants, Cafés, Apotheken und Arztpraxen sind bequem erreichbar. Familienfreundlichkeit steht hier an erster Stelle – mit Schulen, Kindergärten und Betreuungsangeboten direkt im Ort.

Die Anbindung an Innsbruck ist exzellent: Busse verkehren regelmäßig und bringen Pendler in



nur 20-25 Minuten in die Stadt. So ist Axams ideal für alle, die den Alltag in der Stadt und die Ruhe der Natur verbinden möchten.

Freizeitangebote in und um Axams lassen keine Wünsche offen. Im Sommer laden die Wanderwege rund um die Axamer Lizum und das westliche Mittelgebirge zu ausgedehnten Touren ein, während Mountainbiker und Kletterfreunde ebenfalls auf ihre Kosten kommen. Wintersportler genießen im nahegelegenen Skigebiet Axamer Lizum abwechslungsreiche Pisten und Rodelbahnen – ein wahrer Hotspot für Skifahrer, Snowboarder und Langläufer. Axams bietet somit einen idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten zu jeder Jahreszeit.

Wohnungsbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gemütliche, kernsanierte Wohnung in Axams, die mit gut durchdachter Raumaufteilung und stilvollen Details überzeugt. Die Wohnfläche von ca. 66,11 m<sup>2</sup> bietet neben einer großzügigen Wohnküche, einem separaten WC, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer auch ein gemütliches Wohnzimmer sowie einen kleinen Zwischenraum – ideal für zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 3,60 m<sup>2</sup> große Nord/West-Balkon – ideal, um an warmen Sommertagen die frische Luft und das sanfte Abendlicht in vollen Zügen zu genießen und entspannt den Feierabend ausklingen zu lassen.

Zusätzlichen Komfort bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil, das für ausreichend Stauraum sorgt. Weitere Allgemeinflächen stehen ebenfalls zur Nutzung bereit, sodass die Wohnung auch in puncto Abstellmöglichkeiten überzeugt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Allgemeingarten, der allen Eigentümern zur Verfügung steht. Neben gemütlichen Gartenmöbeln bietet er die Möglichkeit, eigene Hochbeete anzulegen und Pflanzen zu pflegen – perfekt für Gartenliebhaber und Naturliebhaber, die Wert auf eine grüne Umgebung legen.

Die Wohnung wurde 2013 umfassend saniert und modernisiert – hier erwartet Sie zeitgemäßer Wohnkomfort in bester Qualität. Neue Leitungen, eine moderne Gastherme, dreifach verglaste Fenster, stilvolle Böden sowie ein hochwertig modernisiertes Badezimmer schaffen ein einladendes Wohngefühl. Die zusätzliche Dämmung der Nordseite sorgt für ein angenehmes Raumklima und trägt zur Energieeffizienz bei. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und perfekt

für alle, die ein entspanntes Wohnerlebnis in ruhiger, naturnaher Lage schätzen.

Ein Freiabstellplatz rundet dieses Angebot ab und garantiert bequemen Komfort im Alltag.

**Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Anleger, die eine gepflegte Wohnung mit Garten und ruhiger Lage nahe Innsbruck suchen.**