



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



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. Garten (N/S/W) und großer Terrasse

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** (Böschungsfächen) nach Norden/Süden/Westen
- mit eigenem Gartenwasseranschluss
- zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die Tiroler Bergwelt
- hochwertige Ausstattung mit **großen Fensterflächen** (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 offenbarem Fenster, **bodenbündiger Dusche und Ganzglas-Duschabtrennung** (Waschbecken mit Schubladenausügen und doppelt beleuchteter Spiegelschrank mit Steckdosen sowie alle Badaccessoires sind schon eingebaut)
 - **Deckeneinbauspot 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 14.08.2025 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: 320982

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Gartenwohnung

Wohnfläche: 46 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: Erdgeschoss

Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)

Heizung: Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung

Baujahr: 2022

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: sofort - aber befr. vermietet

Befristung: noch vermietet bis 14.08.2025

Terrasse: 12,21 m²

Garten: 66,2 m²

Keller: 4,92 m²

Möbliert: Verfügbar

(Tief-) Garage: 1

HWB (kwh/m²a): 42

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,87

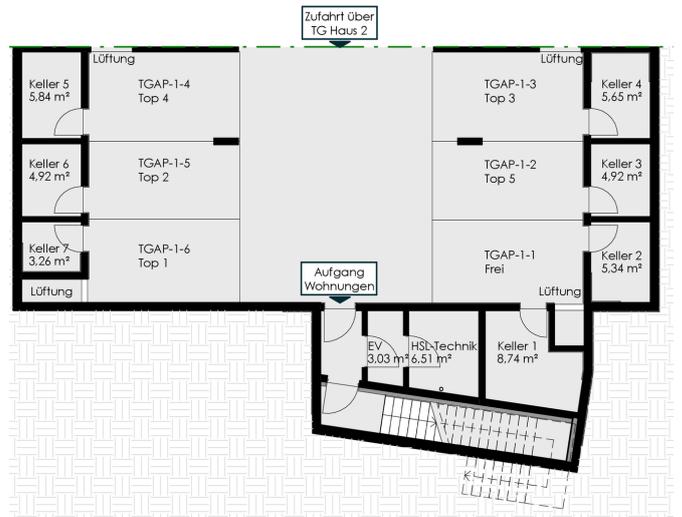
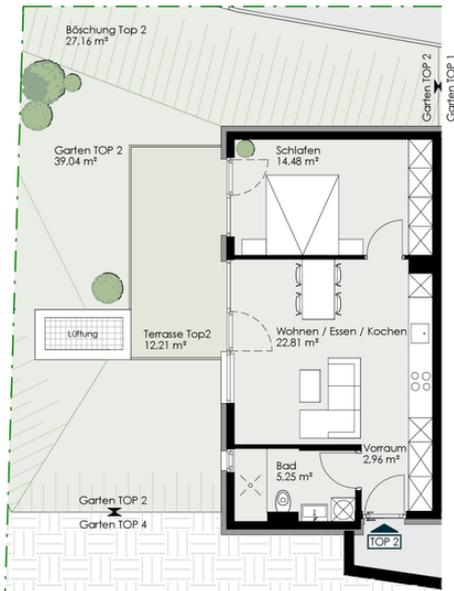
FGEE-Klasse: A

Preis: € 341.250 [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 | 45,50 m ² |
| Gesamtnutzfläche | 124,21 m ² |















