

**Haus in Omes 180m<sup>2</sup> mit Garten, Garage und  
atemberaubendem Bergblick!**



**Objektnummer: 151**

**Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 118,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	725.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

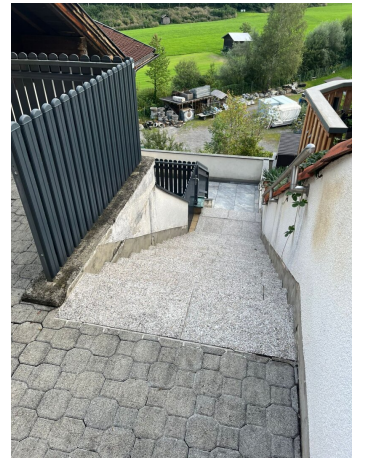


**Andreas Rudolph**

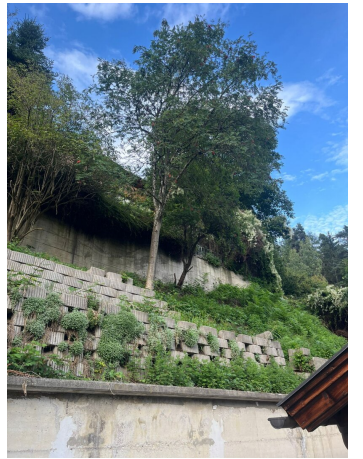
IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING  
Höttinger Au 60  
6020 Innsbruck

T +436766156801











  
IMMOTENGLER  
Real Estate Consulting  
GmbH



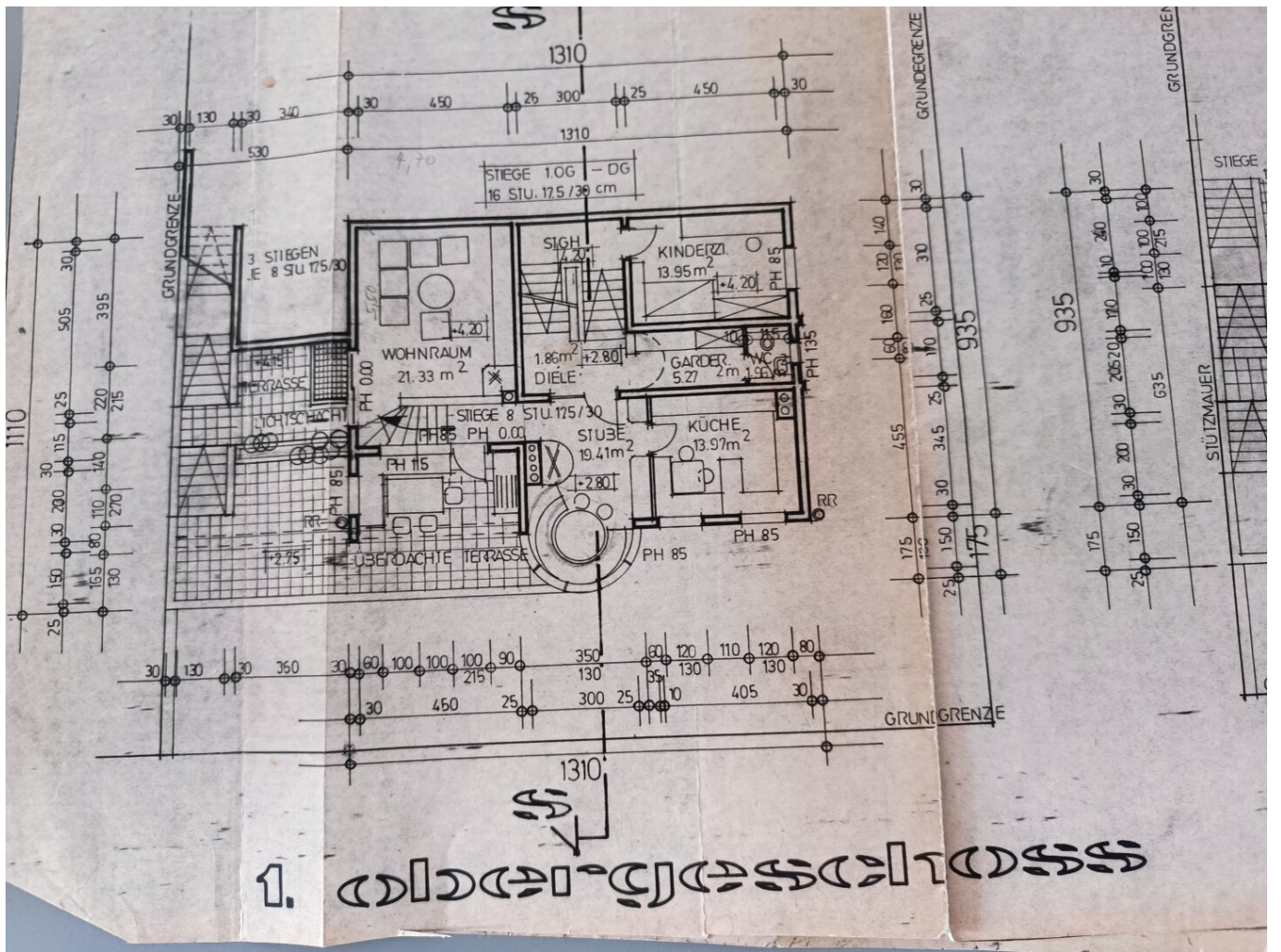






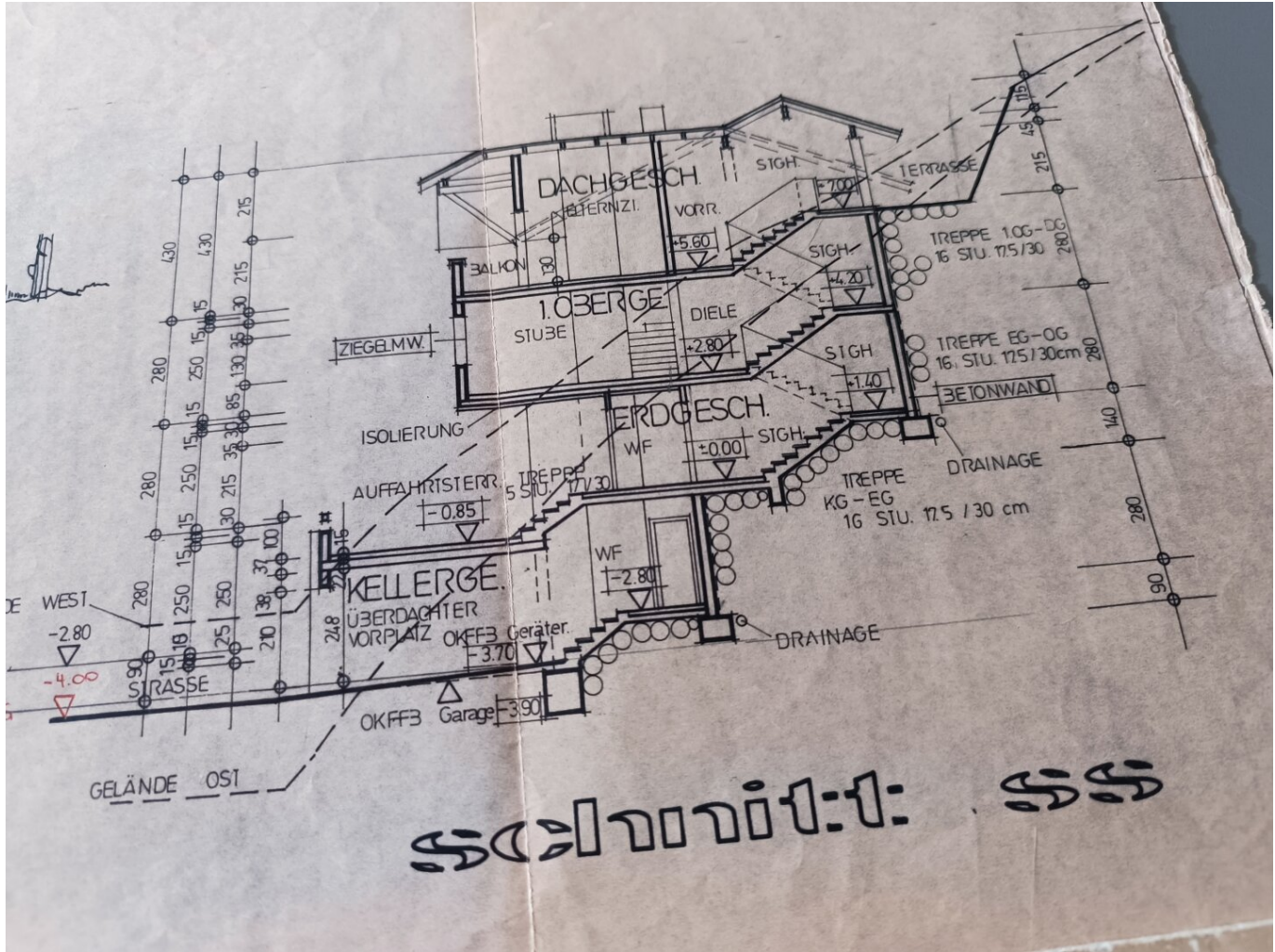




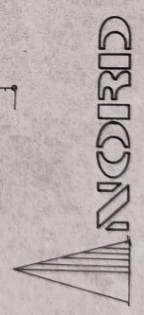
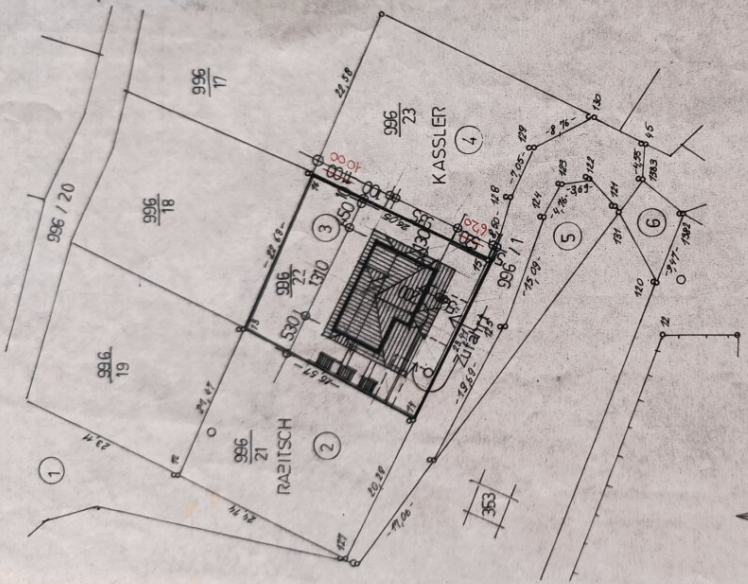




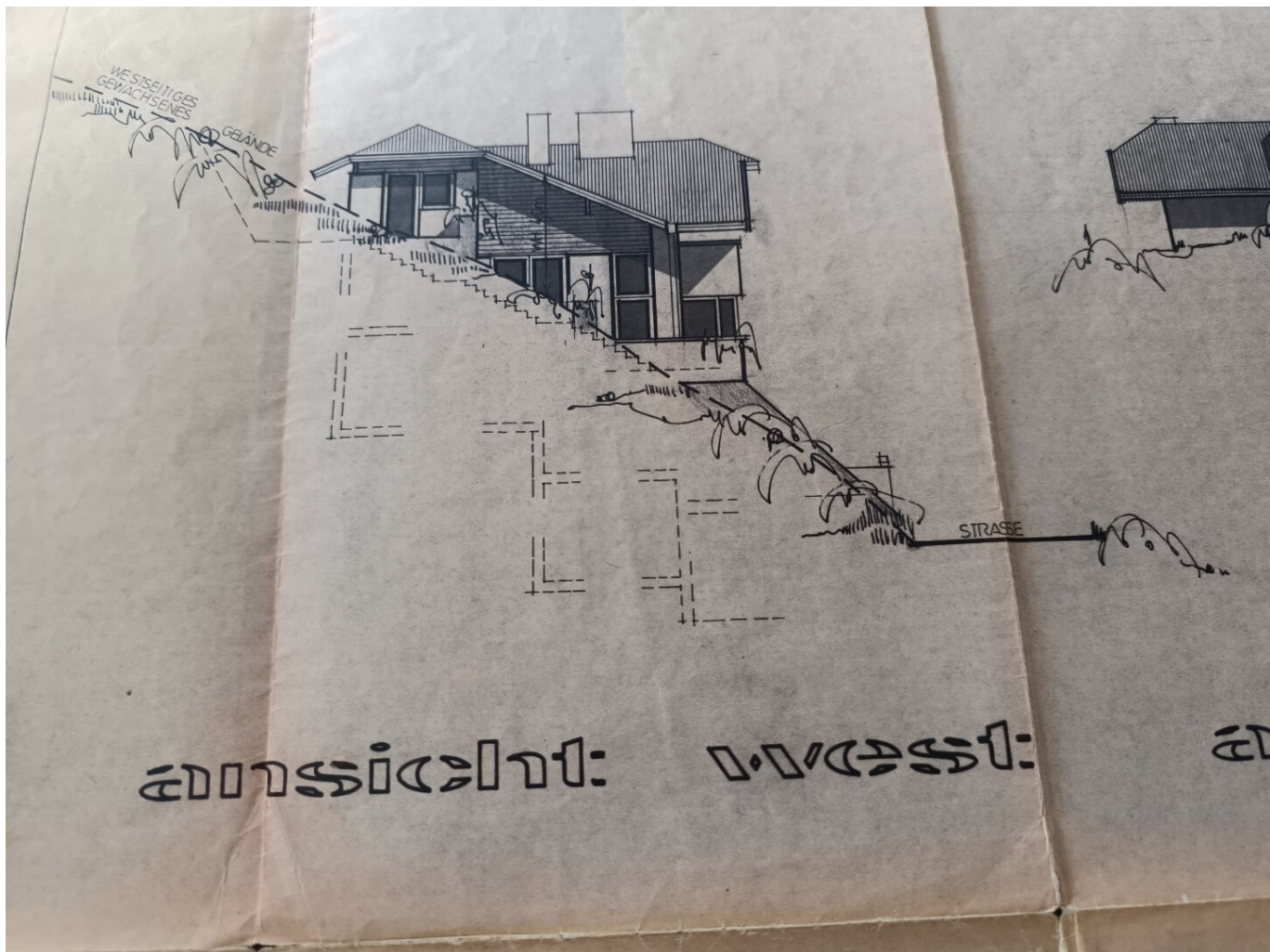




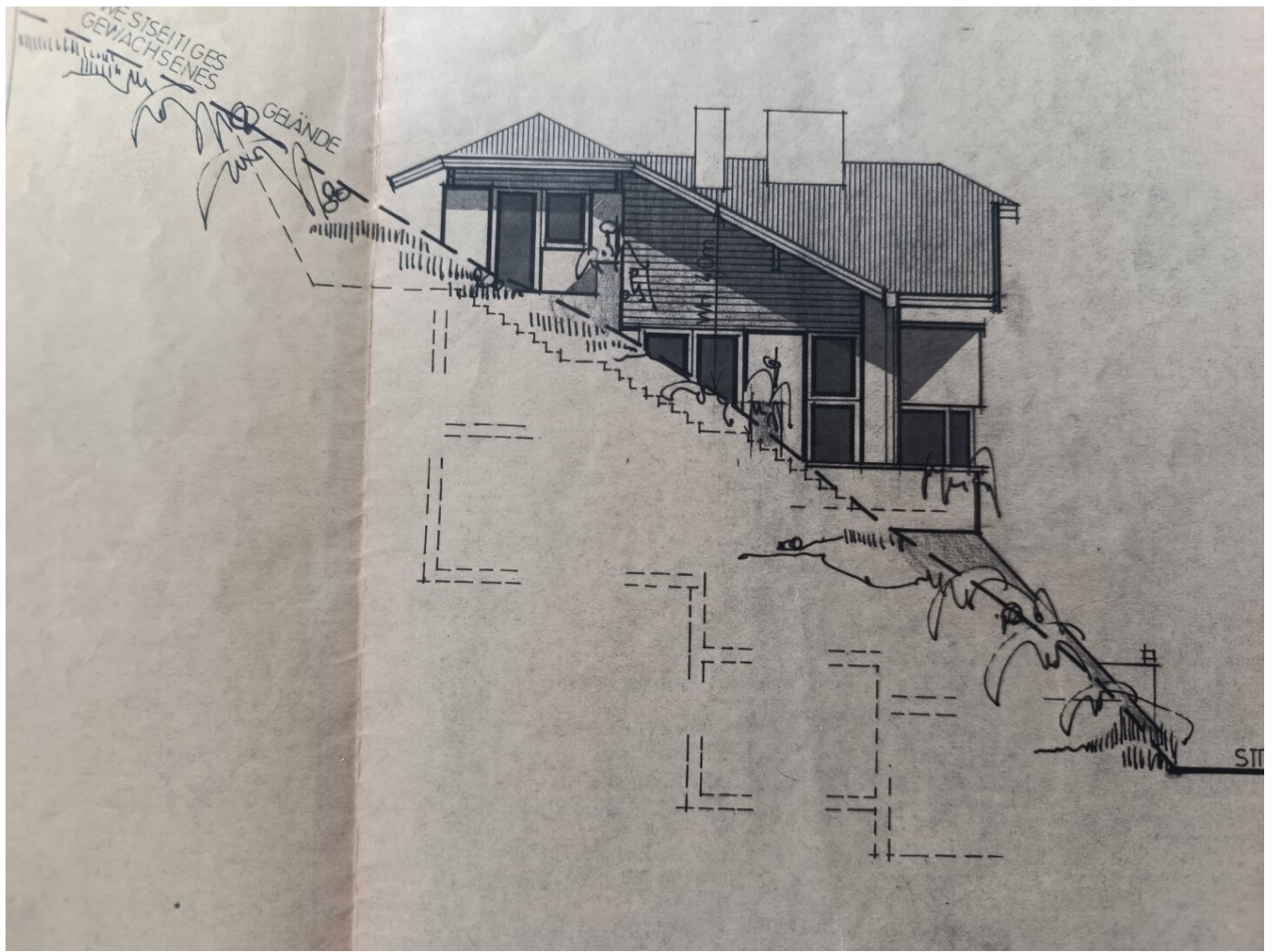
Schnitt: SS



התכנון והשרטוט  
1: 500



ansicht: west: a





ansicht: süd



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Omes zugehörig der Gemeinde Axams, Tirol!

Dieses beeindruckende Haus mit einer großzügigen Fläche von 180 m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem perfekten Eigenheim wünschen. Für einen Kaufpreis von nur 725000 € .

Eingebettet in eine idyllische Umgebung, begeistert die Immobilie mit einem atemberaubenden Bergblick sowie einem beruhigenden Grünblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens auf Ihrem Südbalkon oder der Südwestterrasse frühstücken, während die Sonne über den majestätischen Gipfeln aufgeht. Der Garten lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zur genießen, ob beim Pflanzen oder beim Entspannen mit Freunden und Familie.

An Autoabstellplätze mangelt es auch nicht, für Besuche sind leicht 7 - 8 Stellplätze möglich.

Das Haus ist durchdacht mit einer Einliegerwohnung (ca.32 qm )gestaltet und bietet Ihnen ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Massivbauweise sorgt nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch für eine hervorragende Energieeffizienz. Die Doppelverglasung der Fenster sorgt für einen optimalen Schallschutz und ein behagliches Raumklima.

Die Immobilie braucht sicher etwas Kosmetik aber nach Ende, einer Renovierung, ist es sicher ein Schmuckstück.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit mit dem öffentlichen Nahverkehr in den umliegenden Städten und Regionen. Die Infrastruktur in Axams lässt ebenfalls keine Wünsche offen.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit bietet, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die Kombination aus Wohnkomfort, einer fantastischen Lage und der Nähe zur Natur macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern.

Ihr neues Zuhause in Omes wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap