Sonne im Gesicht, Kinder im Garten – 3,5-Zimmer-Gartenwohnung in Axams

Objektnummer: 10456

Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6094 Axams
Baujahr:	1980
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Sonstige Kosten:	133,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI-Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Flatscher

flatscher
IMMOBILIEN
Sie wollen selbst verkaufen oder
wissen, wie viel Sie aktuell für
Ihre Immobilie erzielen können?
Ich berate Sie gerne!
Diskret. Unverbindlich. Kostenlos.
Rufen Sie mich einfach an:
0664 57 90 144
Auch via WhatsApp erreichbar
www.flatscher.at
Manuel@Flatscher.at

Objektbeschreibung

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage von Axams. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich direkt im Ort, während Innsbruck in kurzer Fahrzeit erreichbar ist.

Wer gerne naturnah wohnt, ohne auf kurze Wege im Alltag verzichten zu wollen, findet hier eine attraktive Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Auf rund 106 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie eine Raumaufteilung, die deutlich mehr Möglichkeiten bietet, als man bei einer klassischen 3,5-Zimmer-Wohnung vermuten würde.

Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Kachelofen. Der angrenzende, helle Wintergarten eignet sich wunderbar als Essbereich und führt direkt auf die sonnige Südterrasse sowie in den rund 64 m² großen, privat zugewiesenen Gartenbereich.

Ein weiteres Highlight ist ein räumlich separierbarer Bereich mit eigenem Badezimmer. Ob für Jugendliche, Gäste, Homeoffice oder eine andere individuelle Nutzung – hier eröffnen sich vielfältige interessante Möglichkeiten.

Die großzügige Küche und das komfortable Hauptbadezimmer ergänzen das Raumangebot und sorgen für einen angenehmen Wohnkomfort im Alltag.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung wurde laufend gepflegt und in den vergangenen Jahren in mehreren Bereichen modernisiert. Küche, Badezimmer, Terrasse, Heiztechnik und weitere Teile der Wohnung wurden bereits erneuert beziehungsweise verbessert.

Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten und wohnlichen Zustand und kann sofort, ohne umfangreiche Arbeiten bezogen werden.

Zubehör

Zur Wohnung gehört ein praktischer Abstellraum im Stiegenhaus, der zusätzlichen Stauraum für Alltagsgegenstände, Vorräte oder Freizeitutensilien bietet.

Optional kann zudem ein Autoabstellplatz (EUR 15.000,-) erworben werden.

Gerade für Familien und Berufspendler stellt diese Möglichkeit einen wertvollen Zusatznutzen im Alltag dar.

Fazit

• Familienfreundliche 3,5-Zimmer-Gartenwohnung mit durchdachter Raumaufteilung.

• Potenzielle Einliegerwohnung mit eigenem Badezimmer – ideal für Jugendliche, Gäste, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen.

• Sonnige Südterrasse mit privatem Gartenbereich.

• Hochwertiges Inventar und zahlreiche Modernisierungen ermöglichen einen unkomplizierten Einzug.

• Praktische Stauflächen ergänzen dieses attraktive Wohnangebot.

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich HIER vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap