Großzügige 6-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon und Dachterasse in Axams



Objektnummer: 5093/209

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6094 Axams
Baujahr:	1986
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,86 m²
Nutzfläche:	202,54 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,16 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.972,59 €
Betriebskosten:	482,00 €
Infos zu Preis:	

Bk lt. Angaben, aktuelle Vorschreibung wird gerade eingeholt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Lanthaler

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43512 580 2424 - 15
H +43664 2019121

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











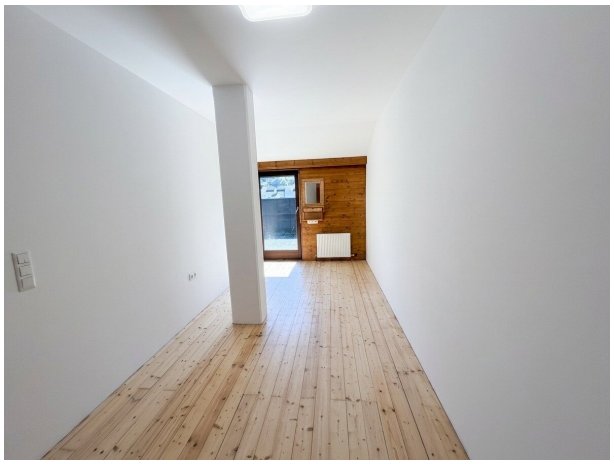
















Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Axams vereint ein beeindruckendes Raumangebot mit einer durchdachten Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Laut vorliegenden Flächenangaben verfügt die Wohnung über rund **156,86 m² Wohnfläche**. Im **September 2026 wurden zusätzlich Naturmaße vor Ort genommen**, wobei sich eine Fläche von rund **160 m²** ergab. Damit bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen in attraktiver Wohnlage schätzen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine angenehme Atmosphäre für den Alltag und gesellige Stunden. Ein **Kachelofen** verleiht dem Wohnbereich zusätzliche Gemütlichkeit und sorgt insbesondere in der kalten Jahreszeit für ein behagliches Wohngefühl.

Mit insgesamt **sechs Zimmern** eröffnet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz, um individuelle Wohnkonzepte zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Außenbereiche. Der **sonnige Südbalkon** lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die **westseitige Dachterrasse** mit ihrer **großflächigen Markise** den idealen Platz bietet, um die Abendsonne zu genießen oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden im Freien zu verbringen.

Die Wohnung verfügt über **zwei Badezimmer** sowie ein **separates Gäste-WC mit Waschbecken**. Insgesamt stehen somit **drei WCs** zur Verfügung und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Eines der Badezimmer wurde **vor rund einem Jahr modernisiert** und ist mit einer **Eckbadewanne** ausgestattet. Das zweite Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC.

Praktische **Einbauschränke im Vorraum** schaffen wertvollen Stauraum und unterstreichen die funktionale Gestaltung der Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch ein **Kellerabteil** sowie **der Wohnung zugeordnete Dachbodenflächen**, die zusätzliche Lager- und Abstellmöglichkeiten bieten.

Ein **Personenaufzug ist im Haus vorhanden**. Die Wohnung ist jedoch **nicht barrierefrei erreichbar**, da vom Lift bis zur Wohnung noch weitere Treppen zu überwinden sind.

Auch hinsichtlich der Parksituation bietet die zentrale Lage zusätzliche Möglichkeiten: **In unmittelbarer Nähe stehen nach aktuellem Stand September 2026 Parkplätze sowohl zur Miete als auch zum Kauf zur Verfügung.**

Die Kombination aus rund **160 m² großzügigem Wohnraum laut Naturmaß**, funktionaler

Raumaufteilung, attraktiven Außenbereichen und der ausgezeichneten Lage direkt am Dorfplatz von Axams macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

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 <6.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap