

# Willkommen in Ihrem einzigartigen Wohlfühl-Architektenhaus in den Tiroler Alpen!



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Klaus Lendl**

Willkommen in Ihrem einzigartigen Wohlfühl-Architektenhaus in den Tiroler Alpen!

[klaus.lendl@swisslife-select.at](mailto:klaus.lendl@swisslife-select.at)

**Objektnummer: 6013/556**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 122,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Olympiastraße 17/4.OG  
6020 Innsbruck

T +43512393088

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













SwissLife  
Select



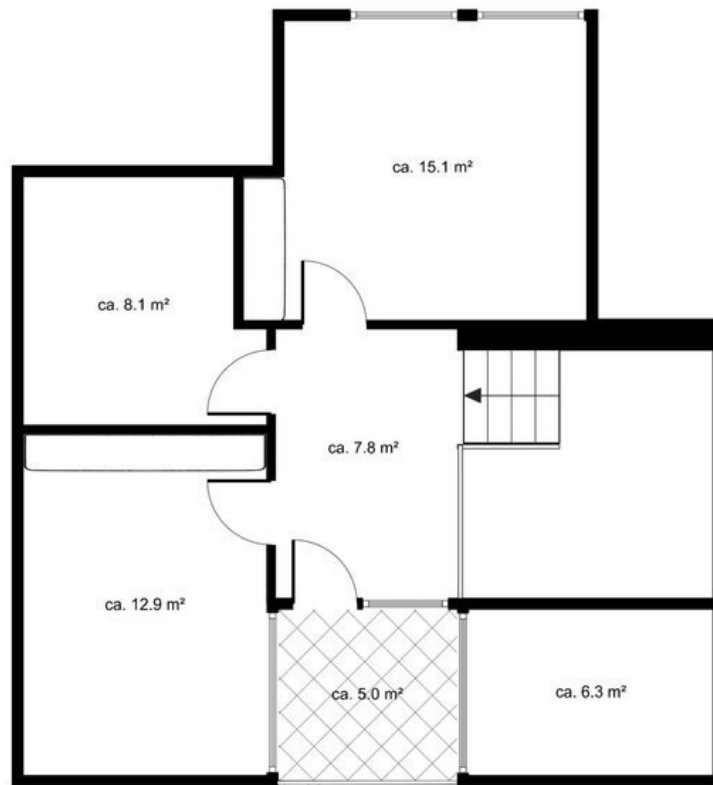
SwissLife  
Select



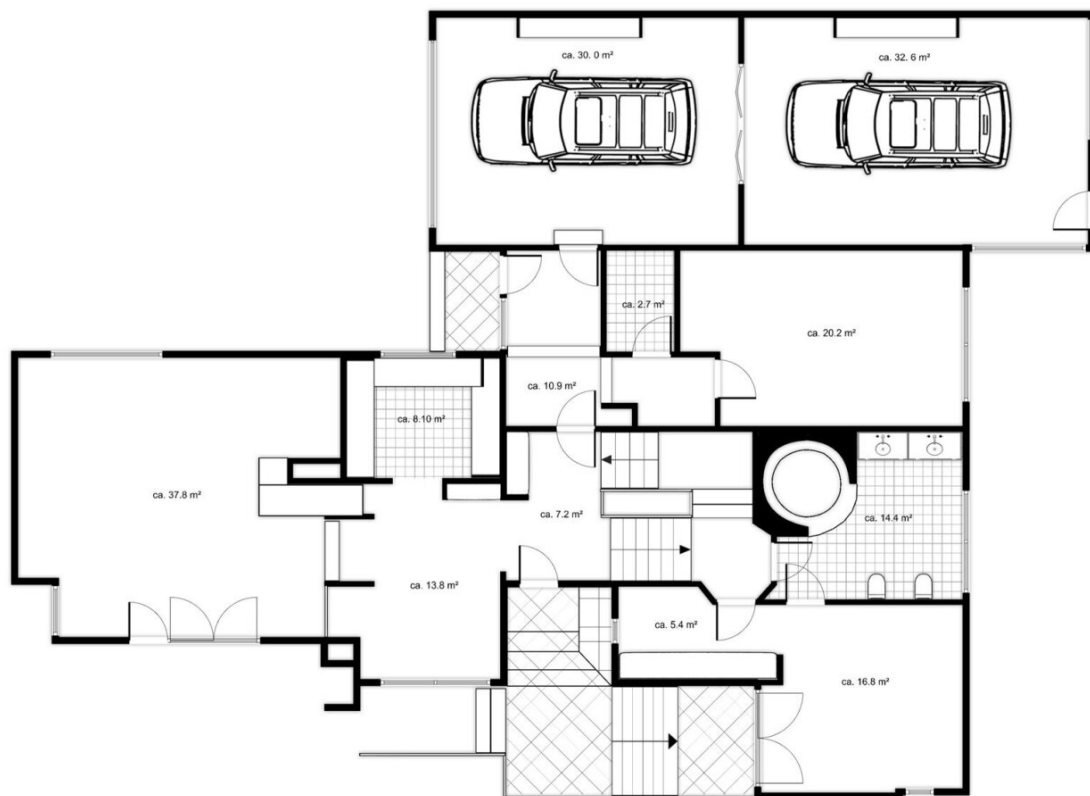
SwissLife  
Select







Dachgeschoss



Erdgeschoss





Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Wohlfühl-Architektenhaus, das im Jahr 1978 erbaut wurde, besticht durch seinen einzigartigen Charakter und bietet eine Wohnfläche von ca. 285 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca 764 m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt über sechs Zimmer, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal aufgeteilt sind. Die lichtdurchfluteten Wohnbereiche, die großzügige Gartenanlage sowie ein Hallenbad und eine Sauna schaffen eine Oase der Entspannung, in der jeder Tag zum Urlaubstag wird. Ob Sie auf der Terrasse den beeindruckenden Bergblick genießen oder in der Sauna zur Ruhe kommen – hier wird Wohlfühlen großgeschrieben.

Ein wahres Highlight des Hauses ist die geschickte Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die speziell gestalteten Büroräume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich perfekt für ein Homeoffice oder als Praxis. Dank der separaten Zugänglichkeit können auch Lagerflächen flexibel genutzt werden, was Ihnen zusätzlichen Raum für berufliche oder private Zwecke bietet.

Die Kombination von Wohn- und Arbeitsbereich macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel, besonders für Selbstständige, Freiberufler oder Familien, die von der außergewöhnlichen Lebensqualität in den Tiroler Alpen profitieren möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Grundstücksgröße: ca. 764 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 285 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen und Arbeiten (2. Option möglich)

Zimmer: 6

Büroräume: inkl. separater Nutzungsmöglichkeit für Lager Homeoffice & Praxis: Perfekt für berufliche Entfaltung



Garten: Großzügig und liebevoll angelegt, ideal zum Entspannen

Balkon & Terrasse: Atemberaubender Blick auf die Alpen und viele entspannte Momente

Hallenbad: Ihr privates Wellness-Paradies

Sauna: Perfekte Erholung in den eigenen vier Wänden

Garage: ca. 30,08 m<sup>2</sup> für Ihre Fahrzeuge

Lager: ca. 32,43 m<sup>2</sup> für zusätzlichen Stauraum

Keller: Vollunterkellert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Baujahr: 1978

Lage: Innsbruck-Land / Axams

Allgemeine Hinweise:

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.***

***Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.***

Sonstiges:

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns telefonisch unter +4366475007313 oder per E-Mail an [immobilien@swisslife-select.at](mailto:immobilien@swisslife-select.at). Weitere Informationen und aktuelle Angebote finden Sie auch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>.

Unser Service für Sie:

Beratung: Unverbindliche und umfassende Beratung zu allen Fragen rund um Vermietung, Verkauf und Immobilienbewertung.

Finanzierung: Wir bieten maßgeschneiderte Finanzierungslösungen – unkompliziert und auf Sie abgestimmt.

Tippgeber-Provision: Sie kennen jemanden, der ein Objekt verkaufen möchte? Profitieren Sie von unserer Tippgeberprovision!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohlfühl-Architektenhaus persönlich zu präsentieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m



Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap