

Außergewöhnliche Penthouse Wohnung über zwei Ebenen / Top 4



Schlafzimmer

Objektnummer: 7002/89

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6094 Axams
Baujahr:	2012
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,81 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	152,31 m ²
Keller:	25,72 m ²
Heizwärmebedarf:	37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	1.449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

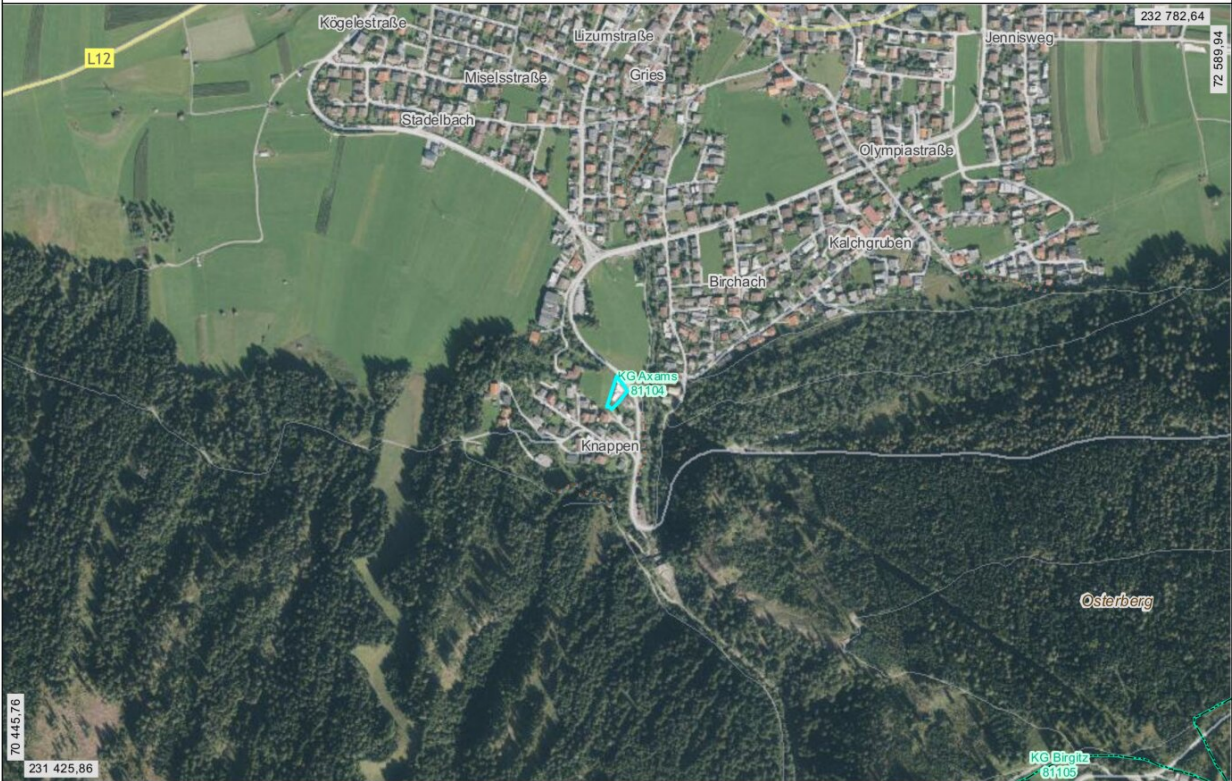
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



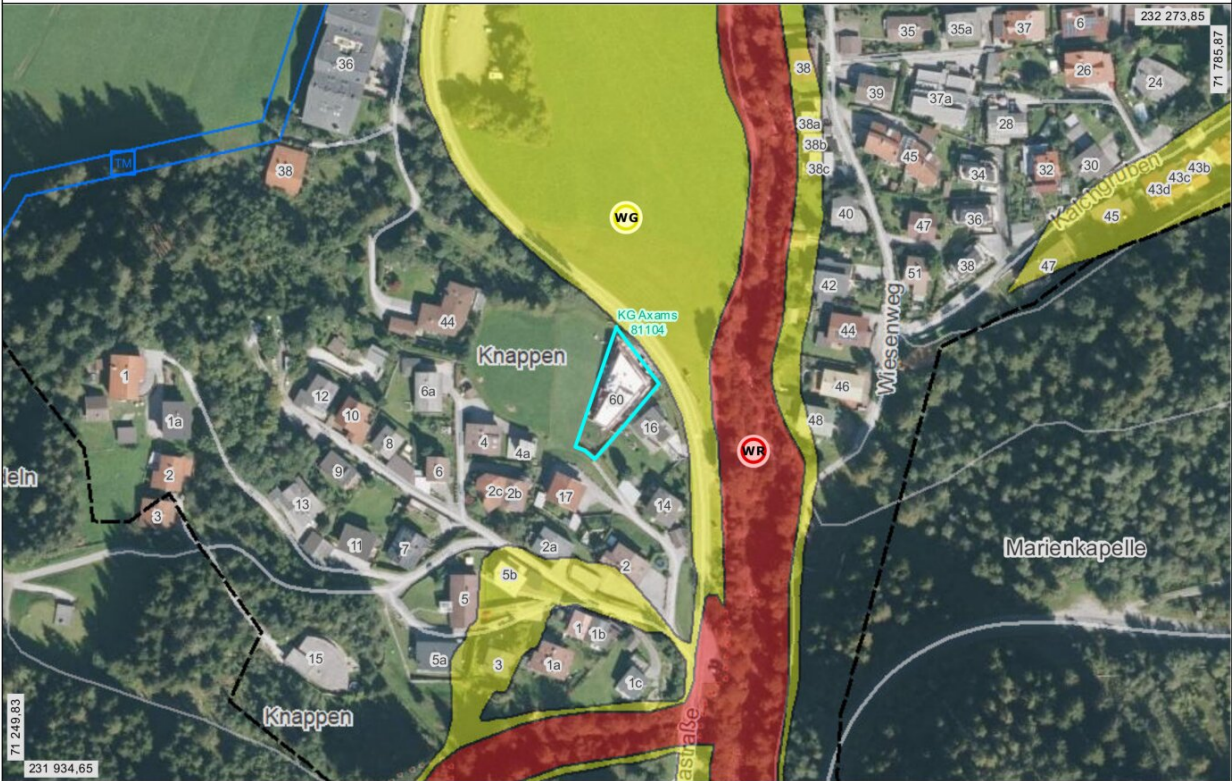










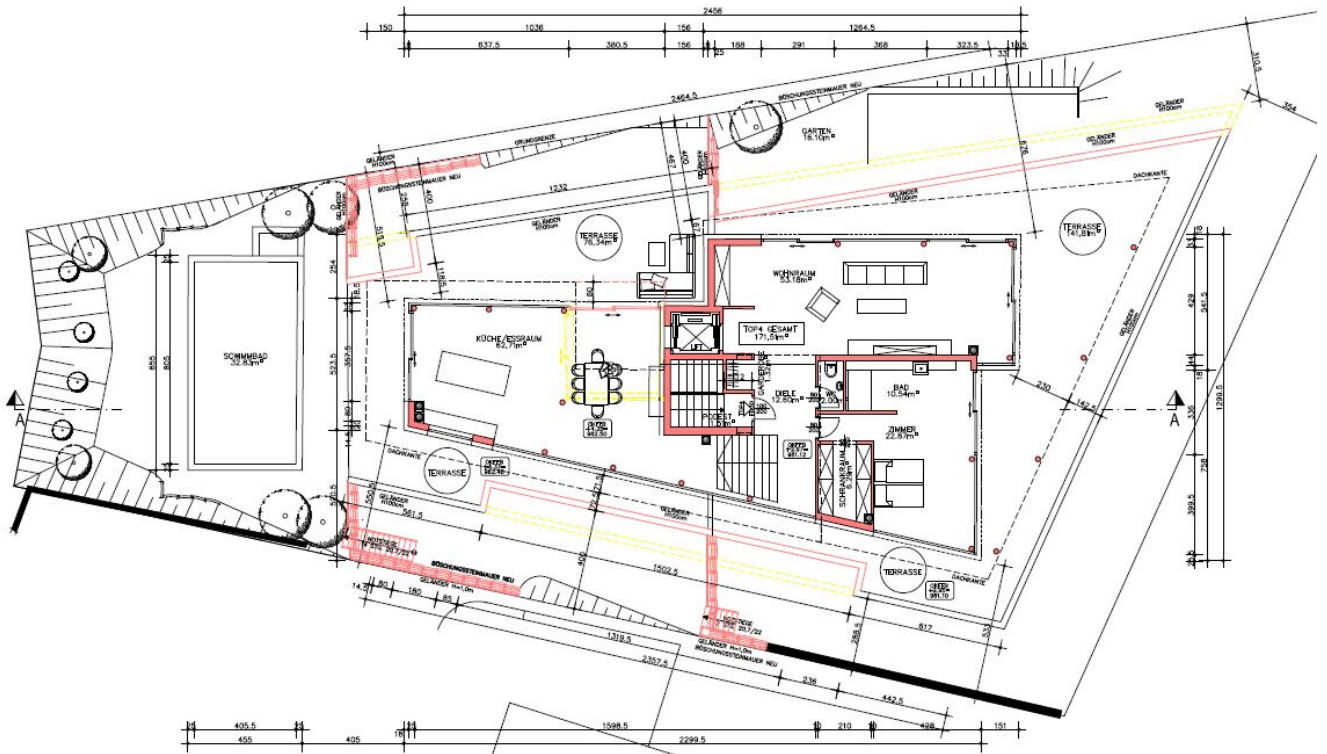


	Bezeichnung/Beschreibung	Nutzfläche m ²	Faktor	Teil- Nutzwert ungerundet	Teil- Nutzwert gerundet	NUTZWERT
3.	Wohnung Top 3					
	Kochen/Essen/Wohnen	42,45				
	Schlafen I	14,26				
	Schlafen II	9,78				
	Schrankraum	0,75				
	Bad	7,24				
	WC	1,93				
	Gang/Garderobe	8,86				
	Nutzfläche gesamt	85,27	0,95	81,01	81	
	Terrasse	53,06	0,20	10,61	11	
					92	92
	<u>Zubehör:</u>					
	Garten G3	18,49	0,10	1,85	2	2
	Keller K3	11,21	0,25	2,80	3	3
						97

OBERGESCHOSS						
	Bezeichnung/Beschreibung	Nutzfläche m ²	Faktor	Teil- Nutzwert ungerundet	Teil- Nutzwert gerundet	NUTZWERT
4.	Wohnung Top 4					
	Kochen/Essen/Wohnen	48,54				
	Schlafen I	18,05				
	Schlafen II	14,85				
	Schlafen III	14,55				
	Bad I	8,90				
	Bad II	9,63				
	WC I	2,20				
	WC II	2,16				
	Schrankraum	9,27				
	Gang	14,60				
	Schleuse	3,81				
	Garderobe/Gang	12,25				
	Nutzfläche gesamt	158,81	1,05	166,75	167	
	Terrasse	123,34	0,15	18,50	19	
	Terrasse	77,80	0,20	15,56	16	
	Innenstiege	pauschal		1,00	1	
					203	203
	<u>Zubehör:</u>					
	Garten G4	152,31	0,07	10,66	11	11
	Keller K5	25,72	0,25	6,43	6	6
						220

UNTERGESCHOSS						
----------------------	--	--	--	--	--	--





OBERGESCHOSS

- ABBRUCH
- ZUBAU
- BESTAND

Objektbeschreibung

ZUR INFO !! Jeder private Käufer der angebotenen Immobilie erspart sich ab 01.07.2024 die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in der Höhe bis max. 2,3% des Kaufpreises, allerdings nur bei Deckung des eigenen Wohnbedarfs. Beträge, die die Bemessungsgrundlage des Kaufpreises von 500.000 Euro übersteigen, unterliegen den regulären Gebühren.

Außergewöhnliche Penthouse Wohnung in einer modernen, exklusiven Kleinwohnanlage

Wohnnutzfläche: ca. 158,81 m²

Garten: ca. 152,31 m²

2 Terrassen ca. 201,14 m²

Kellerabteil: ca. 25,72 m²

Privat und exklusiv wohnen. Unweit von einem der beliebtesten Ski- und Wandergebiete im schönen Mittelgebirge entfernt, befindet sich diese wunderschöne, sich über zwei Ebene erstreckende, ca. 158, 81 m² große, vier Zimmer Penthouse Wohnung.

Wohnen nicht für die Masse bestimmt eine Symbiose aus Energieeffizienz und Luxus:

Hochwertige Ausstattung auf zwei Ebenen: im dritten Obergeschoss erreicht man dieses nicht vergleichbare Objekt direkt mit dem privat Aufzug und fühlt das absolute Wohnwohlgefühl in gemütlichem Ambiente im hellen Wohn -Essbereich mit großen Fensterfronten und angrenzender ca. 123,34 m² großen nord- west Terrasse, ein Kaminanschluss runden diesen Wohnraum ab, ein Master bedroom mit angrenzendem Badezimmer und Bekleidungsraum machen diese Ebene als was ganz Besonderen.

Auf der zweiten Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein helles Badezimmer. Von dort aus gelangt man direkt auf die süd- westliche Terrasse und den vorgelagerten ca. 152,31 m² großen Garten. Eine Baubewilligung zur Errichtung eines Außenpools ist vorhanden.

Zwei Tiefgaragenabstellplätze mit E Anschlüsse können um je € 29.000, - dazu erworben werden.

Ausstattung:

- Hochwertige Holz / Alufenster und Kunststoff/ Alufenster 3- Scheiben Isolierverglasung, straßenseitig mit erhöhtem Schallschutz, außenliegende Raffstore in allen Zimmern
- Innentüren und Böden in Eiche
- Luftwärmepumpe und Photovoltaik- die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung

Raumaufteilung

Erste Ebene:

- ca. 48,54 m² offener Wohn Essbereich
- ca. 18,05 m² großes Master bedroom, ca. 9,27m² großes Schrankzimmer mit Badewanne und Dusche
- Garderobe ca 12,25 m² ca. 2,20 m² Gäste WC

Zweite Ebene:

- ca. 14,55 m² großes Zimmer
- ca. 14,85 m² großes Zimmer
- ca. 9,62 m² großes Bade Zimmer mit Dusche und WC

Zwei Tiefgaragenabstellplätze mit E Anschlüsse können um je € 29.000, - dazu erworben werden.

Diese kleine Terrassen Wohnanlage überzeugt mit hohen Räumen, große Fensterfronten, Terrassen und Gärten, der Blick in allen Himmelsrichtungen und auf die umliegende beeindruckende Bergwelt umranden dieses Luxus Objekt.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap