

**226 Immobilien: PREISREDUKTION! Ihr neues Reihenhaus  
in Axams / NEUBAU / ERSTBEZUG**



**Objektnummer: 470**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	125,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	24,03 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,89 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Schneider**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

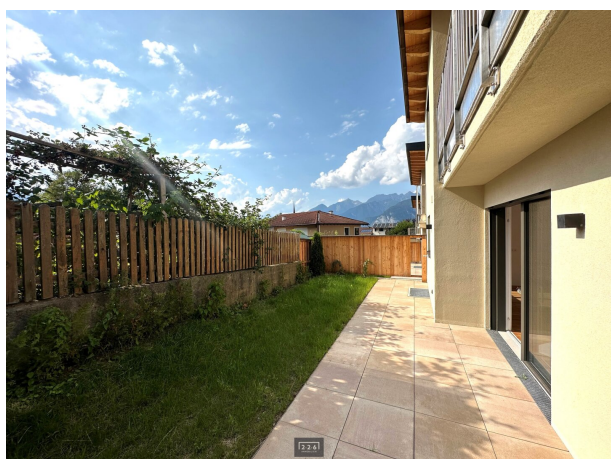
T +43 664 922 81 01



# 2.2.6

## IMMOBILIEN

2.2.6



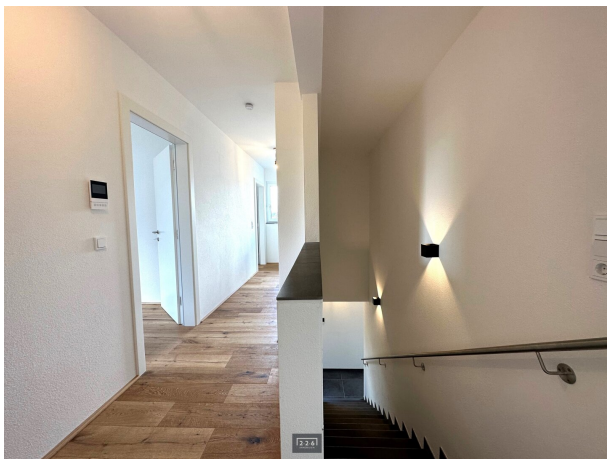
# 2.2.6

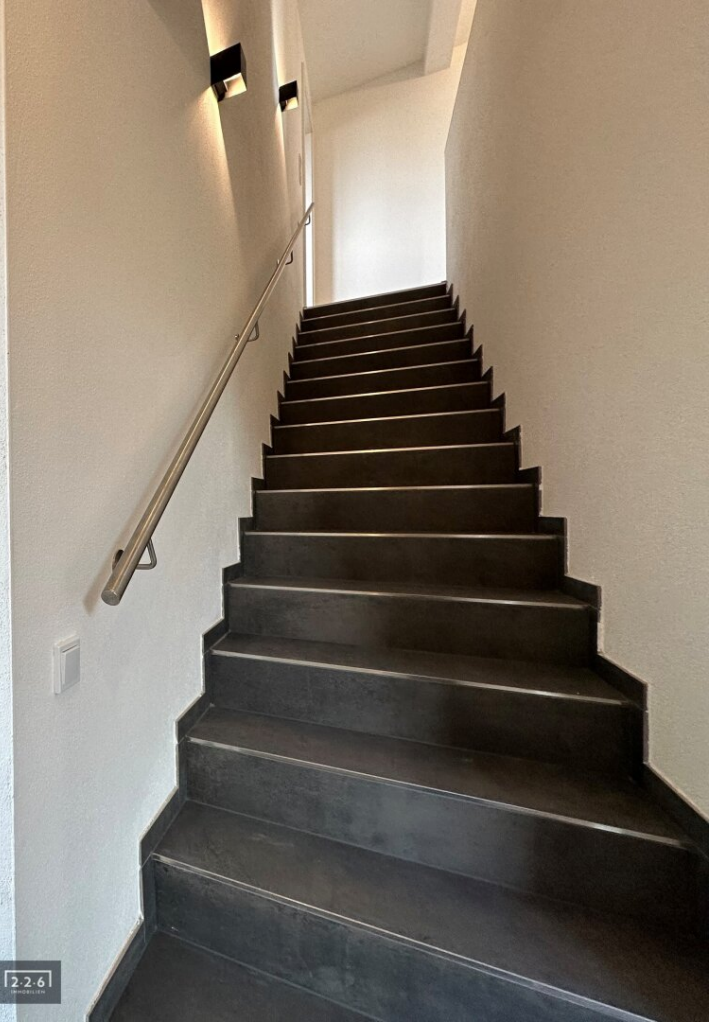
## IMMOBILIEN

2.2.6











### KELLERGEHOSS

1 VORRAUM	8.64m <sup>2</sup>
2 TECHNIK	10.25m <sup>2</sup>
3 LAGER	13.82m <sup>2</sup>
4 KELLERRAUM	40.89m <sup>2</sup>
5 KELLERRAUM-BESTANDSGARAGE	68.82m <sup>2</sup>
<b>SUMME WNFL</b>	<b>125,25m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME KELLER</b>	<b>73,06m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME TG KELLER</b>	<b>68,83m<sup>2</sup></b>

### ERDGEHOSS

1 GARDEROBE	6.68m <sup>2</sup>
2 KOCH-, ESSL-, WOHNBEREICH	56.15m <sup>2</sup>
3 ABSTELLR.	6.61m <sup>2</sup>
4 WC	1.95m <sup>2</sup>
5 TERRASSE	16.11m <sup>2</sup>
6 GARTEN	22.44m <sup>2</sup>
7C KFZ	

### OBERGEHOSS

1 ERSCHLISSUNG	10.05m <sup>2</sup>
2 SCHLAFEN	15.59m <sup>2</sup>
3 KIND	11.51m <sup>2</sup>
4 KIND	9.15m <sup>2</sup>
5 BAD-WC	7.56m <sup>2</sup>
6 BALKON	11.69m <sup>2</sup>
7 TERRASSE	18.62m <sup>2</sup>



10m

24

HAUS C

2.2.6

**D.R.E.I.3.**

Olympiastraße 22, 8094 Avully



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Gemeinden rund um die Landeshauptstadt Innsbruck gelangen DREI exklusive und **neu errichtete Reihenhäuser** zum Verkauf.

Sie werden genauso **überwältigt sein von der Atmosphäre** wie wir, beim ersten Betreten dieser Immobilien, **ob Haus A, Haus B oder Haus C – Sie werden begeistert sein!**

Wir freuen uns, Ihnen im Folgenden einen näheren Einblick über das **HAUS C** zu geben:

Die Wohnfläche verteilt sich auf **2 Ebenen**. **Lichtdurchflutete Räume** erwarten Sie und eine **durchdachte Raumaufteilung**, mit vielen erstaunlich praktisch umgesetzten Details.

Über den Flur/Vorraum gelangen Sie in den offenen Wohn-/ Koch-/ Essbereich im Erdgeschoss – welcher aufgrund **zahlreicher Verglasungselemente sehr hell und freundlich** wirkt. Von hier aus erreichen Sie **den vorgelagerten Terrassen- sowie Privatgartenanteil**. Trotz der leichten Dachschrägen bieten die teilweise **überhohen Decken** in jedem Raum viel Platz für **Stauraum und Ideen**. **Hochwertige Parkettböden sowie Natursteinfensterbänke** lassen jeden Raum in Eleganz erstrahlen.

**Praktisch:** Über den Vorraum erreichen Sie ein **großzügiges Gäste-WC** samt **Waschbecken**. Weiters wurde ein **geräumiger Abstellraum (Speis)** vorgesehen, welcher auch als **kleines Büro** genutzt werden kann.

Im **Obergeschoss** befinden sich **3 Zimmer** sowie **1 großes Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne und WC**. Ein **Badezimmer mit Fenster ist einfach schöner!** Erfreuen Sie sich hier über **Frischluff und Tageslicht**. Von 2 Zimmern erreicht man den **vorgelagerten Balkon** mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Landschaft.

### KELLER / PARKEN

**Das Gebäude ist voll unterkellert.** Die **gesamte Kellerfläche** inklusive der internen Treppe, bestehend aus **Vorraum, Technikraum, Lagerfläche, und Kellerraum** beläuft sich auf **beträchtliche 73,60 m<sup>2</sup>**. Weiters können Sie unter der Bestandsgarage eine **großzügige Keller-/Lagerfläche** (nicht beheizt) **im Ausmaß von ca. 68,83 m<sup>2</sup>** nutzen.

### TECHNIK

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine eigene **Luft-Wärme-Pumpe** (jeweils eigene Einheit auf den Dächern der Häuser), welche **mit Strom durch die PV-Anlage versorgt** wird.. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels **Fußbodenheizung**. Auch die **Räume im Keller** (ausgenommen Heizraum und Lagerfläche unter der Garage) verfügen über eine **Fußbodenheizung**.

Auf den Dächern der Häuser sind **Photovoltaik-Anlagen** angebracht. **Optimieren und reduzieren** Sie dadurch nicht nur Ihre **Stromkosten**, sondern produzieren Sie durch die **Kraft der Sonne umweltfreundlichen Strom**, und das **ohne Emissionen**.

#### **PARKEN:**

Es gibt die Möglichkeit beim Haus C **zwei Garagenplätze** zum Preis von **jeweils € 20.000,00** zu erwerben.

Nähere Informationen erhalten Sie im Zuge Ihrer Anfrage sowie unter: [Immobilien Axams - Nachhaltig und Elegant \(terra-immo.at\)](https://www.terra-immo.at)

*Wir würden uns freuen, Ihnen dieses Schmuckstück, mit gehobener aber nicht abgehobener Ausstattung anbieten und vorstellen zu dürfen. Umziehen, einziehen, glücklich werden!*

*Manche Häuser bestechen durch Flair, diese Immobilie zählt eindeutig dazu! Hier können Sie als Familie ein perfektes Haus samt perfekter Lage und Infrastruktur finden. Es könnte aber auch ein Haus für zwei, für einen Neubeginn in neuer Umgebung sein.*

**Klingt gut? Ist gut und ist gar nicht schwer zu verwirklichen!**

**Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.**

Nehmen Sie sich Zeit, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

+43664 / 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche der Firma 226 Immobilien GmbH von der Verkäuferseite / Bauherrn zu Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben der Planunterlagen (Einreichpläne) und dem Nutzwertgutachten. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.*

*Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Verkäufer und der Fa. 226 Immobilien GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **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 <2.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap