

**226 Immobilien: NEUBAU Reihenhäuser in Axams zur  
MIETE, optional MIETKAUF / Erstbezug / Kaufoption für 3  
Jahre**



**Objektnummer: 508**

**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>	120,91 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	13,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	62,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	61,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.178,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.178,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.178,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Kahofer**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5

# 2.2.6

## IMMOBILIEN

2.2.6  
IMMOBILIEN

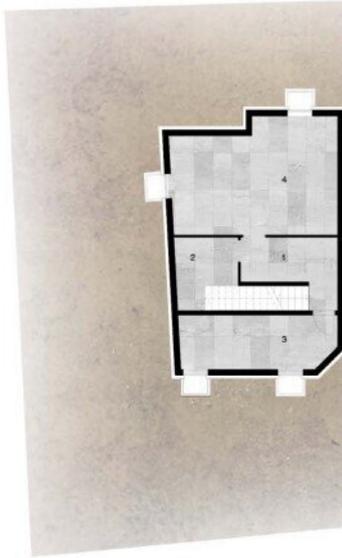






### KELLERGESCHOSS

1 VORRAUM	8.40m <sup>2</sup>
2 TECHNIK	9.81m <sup>2</sup>
3 LAGER	13.67m <sup>2</sup>
4 KELLERRAUM	29.85m <sup>2</sup>
<b>SUMME WNFL</b>	<b>120,91m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME KELLER</b>	<b>61,73m<sup>2</sup></b>



### ERDGESCHOSS

1 Garderobe	6.89m <sup>2</sup>
2 Koch-, Ess-, Wohnbereich	45.04m <sup>2</sup>
3 Abstellr.	5.88m <sup>2</sup>
4 WC	2.07m <sup>2</sup>
5 Terrasse	26.53m <sup>2</sup>
6 Garten	62.50m <sup>2</sup>
7A KF	



### OBERGESCHOSS

1 Erschliessung	11.11m <sup>2</sup>
2 Schlafen	19.07m <sup>2</sup>
3 Kind	13.25m <sup>2</sup>
4 Kind	9.63m <sup>2</sup>
5 Bad-WC	8.00m <sup>2</sup>
6 Balkon	10.65m <sup>2</sup>



22

HAUS A



2-2-61

IMMOBILIEN

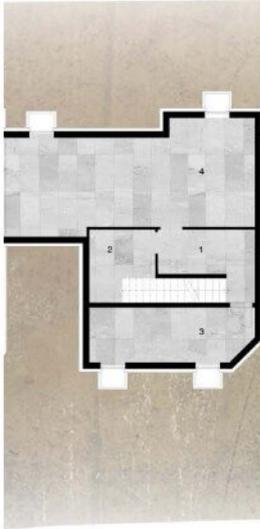
**D.REI.3.**

Diemswegstr. 20, 6094 Aachen



### KELLERGEOSHOSS

1 VORRAUM	8.40m <sup>2</sup>
2 TECHNIK	10.24m <sup>2</sup>
3 LAGER	14.42m <sup>2</sup>
4 KELLERRAUM	40.61m <sup>2</sup>
<b>SUMME WNFL</b>	<b>131,98m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME KELLER</b>	<b>73,67m<sup>2</sup></b>



### ERDGESHOSS

1 GARDEROBE	6.88m <sup>2</sup>
2 KOCH-, ESS-, WOHNBEREICH	56.15m <sup>2</sup>
3 ABSTELLR.	6.87m <sup>2</sup>
4 WC	2.04m <sup>2</sup>
5 TERRASSE	19.35m <sup>2</sup>
6 GARTEN	28.43m <sup>2</sup>
7B KFZ	



### OBERGEOSHOSS

1 ERSCHLISSUNG	11.38m <sup>2</sup>
2 SCHLAFEN	17.96m <sup>2</sup>
3 KIND	11.96m <sup>2</sup>
4 KIND	10.65m <sup>2</sup>
5 BAD-WC	8.06m <sup>2</sup>
6 BALKON	11.81m <sup>2</sup>



23

HAUS B



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

Olympiastraße 22, 5094 Arns



### KELLERGEHOSS

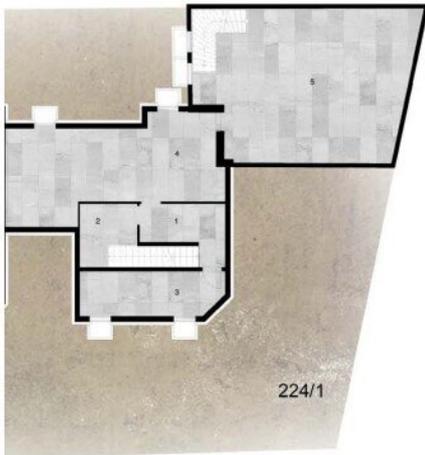
1 VORRAUM	8.64m <sup>2</sup>
2 TECHNIK	10.25m <sup>2</sup>
3 LAGER	13.82m <sup>2</sup>
4 KELLERRAUM	40.89m <sup>2</sup>
5 KELLERRAUM-BESTANDSGARAGE	68.82m <sup>2</sup>
<b>SUMME WNFL</b>	<b>125,25m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME KELLER</b>	<b>73,06m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME TG KELLER</b>	<b>68,83m<sup>2</sup>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



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Gemeinden rund um die Landeshauptstadt Innsbruck gelangen **DREI exklusive und neu errichtete Reihenhäuser** zur Vermietung (optional Mietkauf möglich).

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!**

Alle **drei Objekte** sind auch als attraktive Option der **MIETE** oder des **MIETKAUFS** möglich!

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

Die Wohnfläche verteilt sich auf **2 Ebenen**.

**Lichtdurchflutete Räume** erwarten Sie und eine **durchdachte Raumaufteilung**, mit vielen erstaunlich praktisch umgesetzten Details. Trotz der leichten Dachschrägen bieten die **teilweise überhohen Decken** in jedem Raum viel Platz für **Stauraum und Ideen**. Die **hochwertigen Parkettböden** sowie die verbauten **Fensterbänke aus Naturstein** lassen jeden Raum in Eleganz erstrahlen.

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**.

**PRAKTISCH:** Über den Vorraum erreichen Sie ein **großzügiges Gäste-WC**. 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 **Frischluft und Tageslicht**.

Von 2 Zimmern erreicht man den **vorgelagerten Balkon** mit traumhaftem **Ausblick auf die umliegende Landschaft**.

### KELLER / LAGER

**Das Gebäude ist voll unterkellert**. Die **gesamte Kellerfläche** inklusive der internen Treppe,

bestehend aus **Vorraum, Technikraum, Lagerfläche und Kellerraum** beläuft sich auf **beträchtliche 61,73 m²**.

## **TECHNIK**

Die Wärmeenergieversorgung 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)** 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**

Bei jedem Reihenhaus sind **2 KFZ-Abstellplätze im nachstehend angeführten Mietzins inkludiert** (Haus A + B 2 Frestellplätze, Haus C Doppelgarage samt großzügiger darunterliegender Lagerfläche).

## **VERFÜGBARE REIHENHÄUSER zur MIETE**

- Mietzins **Haus A** € 2.178,00 netto zzgl. USt
- Mietzins **Haus B** € 2.376,00 netto zzgl. USt
- Mietzins **Haus C** € 2.250,00 netto zzgl. USt

Die Betriebskosten erfolgen nach Verbrauch (PV-Anlage, Luftwärmepumpe, mittels Strom). Nähere Details gerne auf Anfrage!

Nebenkosten:

- Kosten Mietvertragserrichtung € 450,00 zzgl. UST

- Kaution iHv. 5 Bruttomonatsmieten

## **OPTIONAL MIETKAUF**

Anzahlung 8%, Kaufpreis indexiert, Mietanrechnung möglich! Nähere Details gerne auf Anfrage!

Nähere Informationen erhalten Sie im Zuge Ihrer Anfrage sowie unter: [Immobilien Axams - Nachhaltig und Elegant \(terra-immo.at\)](#) oder [www.drei-tirol.at](http://www.drei-tirol.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. Im Falle des Abschlusses eines Mietverhältnisses fällt keine Vermittlungsprovision an. Im Falle eines Kaufs fällt eine Vermittlungsprovision iHv. 3% zzgl. USt. an.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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