

**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

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6094 Axams
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	120,91 m ²
Lagerfläche:	13,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	62,50 m ²
Keller:	61,73 m ²
Gesamtmiete	2.178,00 €
Kaltmiete (netto)	2.178,00 €
Kaltmiete	2.178,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Kahofer

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5

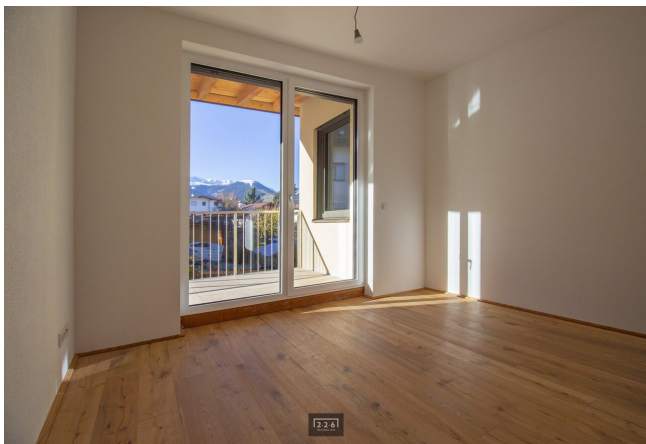
2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6
IMMOBILIEN

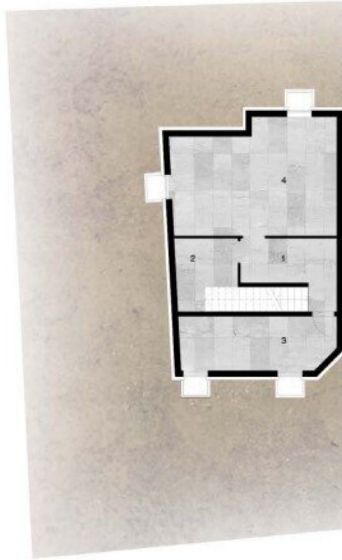






KELLERGESCHOSS

1 VORRAUM	8.40m ²
2 TECHNIK	9.81m ²
3 LAGER	13.67m ²
4 KELLERRAUM	29.85m ²
SUMME WNFL	120,91m²
SUMME KELLER	61,73m²



ERDGESCHOSS

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



OBERGESCHOSS

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



22

HAUS A



2.2.61

IMMOBILIEN

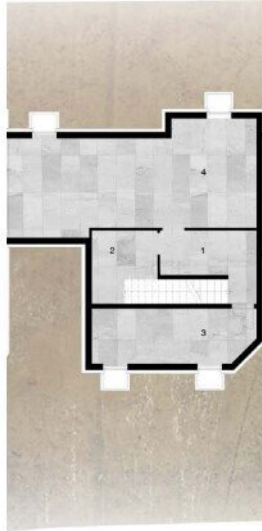
D.REI.3.

Drimmerstraße 20, 6094 Aachen



KELLERGEOSHOSS

1 VORRAUM	8.40m ²
2 TECHNIK	10.24m ²
3 LAGER	14.42m ²
4 KELLERRAUM	40.61m ²
SUMME WNFL	131,98m²
SUMME KELLER	73,67m²



ERDGESHOSS

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



OBERGEOSHOSS

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



23

HAUS B



D.R.E.I.3.

Olympiastraße 22, 5094 Arns



KELLERGEHOSS

1 VORRAUM	8.64m ²
2 TECHNIK	10.25m ²
3 LAGER	13.82m ²
4 KELLERRAUM	40.89m ²
5 KELLERRAUM-BESTANDSGARAGE	68.82m ²
SUMME WNFL	125,25m²
SUMME KELLER	73,06m²
SUMME TG KELLER	68,83m²

ERDGEHOSS

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

OBERGEHOSS

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



10m

24

HAUS C

2.2.6

D.R.E.I.3.

Olympiastraße 22, 6094 Aachen



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

- Kautio*n* 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

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