

## **AXAMS : NEUWERTIGE, SEHR RUHIG GELEGENE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG**



**Objektnummer: 7939/2300160913**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

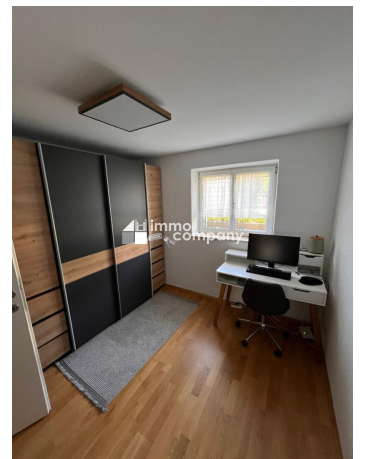
## Ihr Ansprechpartner

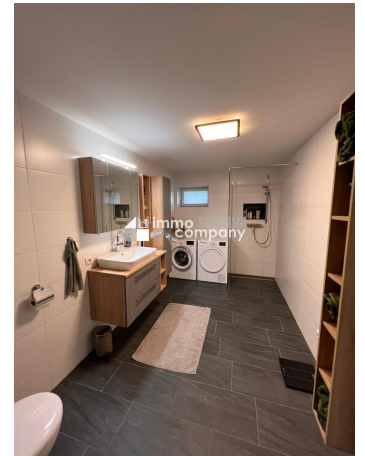


**Thomas Goller**

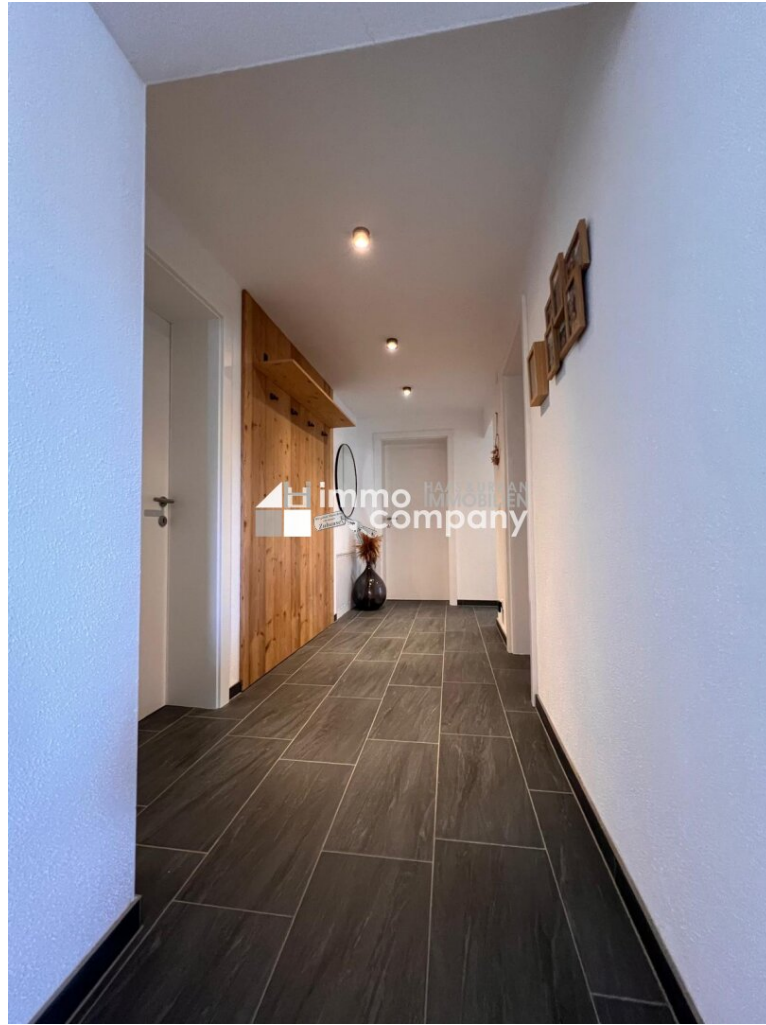
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf













Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

### **AXAMS : NEUWERTIGE, TOP GEPFLEGTE 3-ZIMMER TERRASSEN- GARTENWOHNUNG**

#### **ZENTRUMSNAHE RUHELAGE UND HERRLICHE AUSSICHT**

- **VERFÜGBAR NACH VEREINBARUNG**
- **Erstbezug im Jahr 2022**
- **ca. 75m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**
- **ca. 25m<sup>2</sup> TERRASSE**
- **GARTENFLÄCHE mit NEUEM GARTENHAUS**
- **1 AUTOABSTELLPLATZ**

Zur Verkauf gelangt diese neuwertige und top ausgestattete ca. 75m<sup>2</sup> 3-Zimmer Gartenwohnung mit 25m<sup>2</sup> Terrasse in sehr begehrtter, ruhiger Wohnlage von Axams.

Das Wohnhaus liegt am Ende einer Zufahrtsstraße und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergkulisse.

Durch die zentrumsnahe Lage zum Ortskern von Axams bietet diese Wohnlage sehr beste Wohnvoraussetzungen für Paare oder Familien, welche sich eine ruhige Wohnsituation mit eigenem Garten wünschen.

Das Wohnhaus, wie auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem perfekten, neuwertigen Zustand.

Durch den gelungenen Grundriss der Wohnung vermittelt diese Immobilie eine außerordentlich gemütliche und einladende Wohnatmosphäre.

## EINTEILUNG:

- Eingangsbereich/Garderobe
- offener Wohn- Essbereich
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit großer Glasdusche und WC
- 2 sehr geräumige Abstellräume

## AUSSTATTUNG:

- Fußbodenheizung Gas, Warmwasser zentral
- Böden Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer gefliest

- elektrisch steuerbare Außenjalousien an allen Fenstern

KAUFPREIS : € 495.000,-

BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: ca. € 235,-

KAUFNEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Kosten der Vertragserrichtung samt Barauslagen

Der Energieausweis für das Gebäude weist einen HWB von 61 und einen fGEE von 0,70 aus.

VERMITTLUNGSHONORAR: 3 % Vermittlungsprovision zuzüglich 20% Ust.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen, oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht.

Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt werden und sind ohne Gewähr.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

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 <4.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap