



## Top 2: 3-Zi. Whg. im Dorfzentrum AXAMS



### Kontaktinformationen

Firma: maquina gmbh

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: julia@spirk.tirol

### 3-Zimmer DESIGN-Wohnung im Herzen von AXAMS zu verkaufen

Die **Top 2** besticht durch ihre sehr schöne und äußerst zentrale Lage, sowie einen schönen Frühstücksbalkon.

### Wissenswertes über die Wohnung:

- Heizung – Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
- dunkle moderne Böden in sehr hochwertiger Qualität
- Frühstücksbalkon mit knapp 6 m<sup>2</sup>
- 1 Kellerabteil mit 2,9m<sup>2</sup> im Kaufpreis inkludiert
- sehr schöne, zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die Tiroler Bergwelt
- hochwertige Ausstattung mit großen Fensterflächen (3-Scheiben Isolierverglasung)  
alle Fenster mit elektrisch gesteuerten Raffstores (=Sonnenschutz + Verdunkelung)
- ist mit einer hochwertigen weißen Hochglanz Designerküche (mit Kochinsel) möbliert  
(großer Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Geschirrspüler, Spüle, Induktionsherd, Hochschränke, uvm.)
- inkl. kontrollierter Fensterlüftung in allen Räumen
- Bad/WC mit bodenbündiger Dusche und Duschabtrennung (Waschbecken mit Schubladenauszüge sowie alle Badaccessoires wurden vom VM eingebaut)
- inkl. eingebauter Garderobe
- Deckenspots in der ganzen Wohnung vorhanden
- STB-Massivbauweise der tragenden Bauteile
- Bushaltestelle nach IBK in 1min erreichbar - in der Früh fährt ca. alle 10-15min ein Bus nach IBK
- Parkwippen für PKW's sind im Haus optional vorhanden

**Kaufpreis:** € 498.000,- zzgl. Parkplatz und Kaufnebenkosten

Garagenstellplätze (Stapelparker) können wahlweise um € 27.800,- zzgl. Kaufnebenkosten dazu erworben werden.

Die Wohnung wird PROVISIONSFREI verkauft.

**Die Kaufnebenkosten betragen:**

- 3,5% Grunderwerbsteuer;
- 1,1% Eintragungsgebühr (Hinweis: Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum, die Voraussetzungen dafür bitte selber prüfen) und
- 1,8% + 20% USt. Vertragserrichtung und Treuhanderschaft (Hinweis: der Treuhänder ist von der Verkäuferseite bereits fixiert und kann nicht frei gewählt werden).

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und bitte um Ihre Kontaktaufnahme.

Vielen Dank, Ihre Julia Spirk

---

Ort: Tirol, Innsbruck - Land, Axams, Silbergasse 1

Objekt ID: 354594

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Allgemein

Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. OG

Bautyp: Gebraucht/Gepflegt

Heizung: Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung

Baujahr: 2018

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: sofort

Balkon: 5,53 m<sup>2</sup>

Keller: 2,90 m<sup>2</sup>

Duplex: Verfügbar

HWB (kwh/m<sup>2</sup>a): 48,6

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,82

FGEE-Klasse: A

---

Preis: € 498.000 [zzgl. Kaufnebenkosten und Stellplatz]

Anzahl Stellplätze: € 27.800 Stapelparker zzgl. Kaufnebenkosten

































