



City Real Treuhand GmbH
Fürstenweg 8
6020 Innsbruck
www.cityreal.at
+43 512/ 392131

Stefan Wötzer, MBA



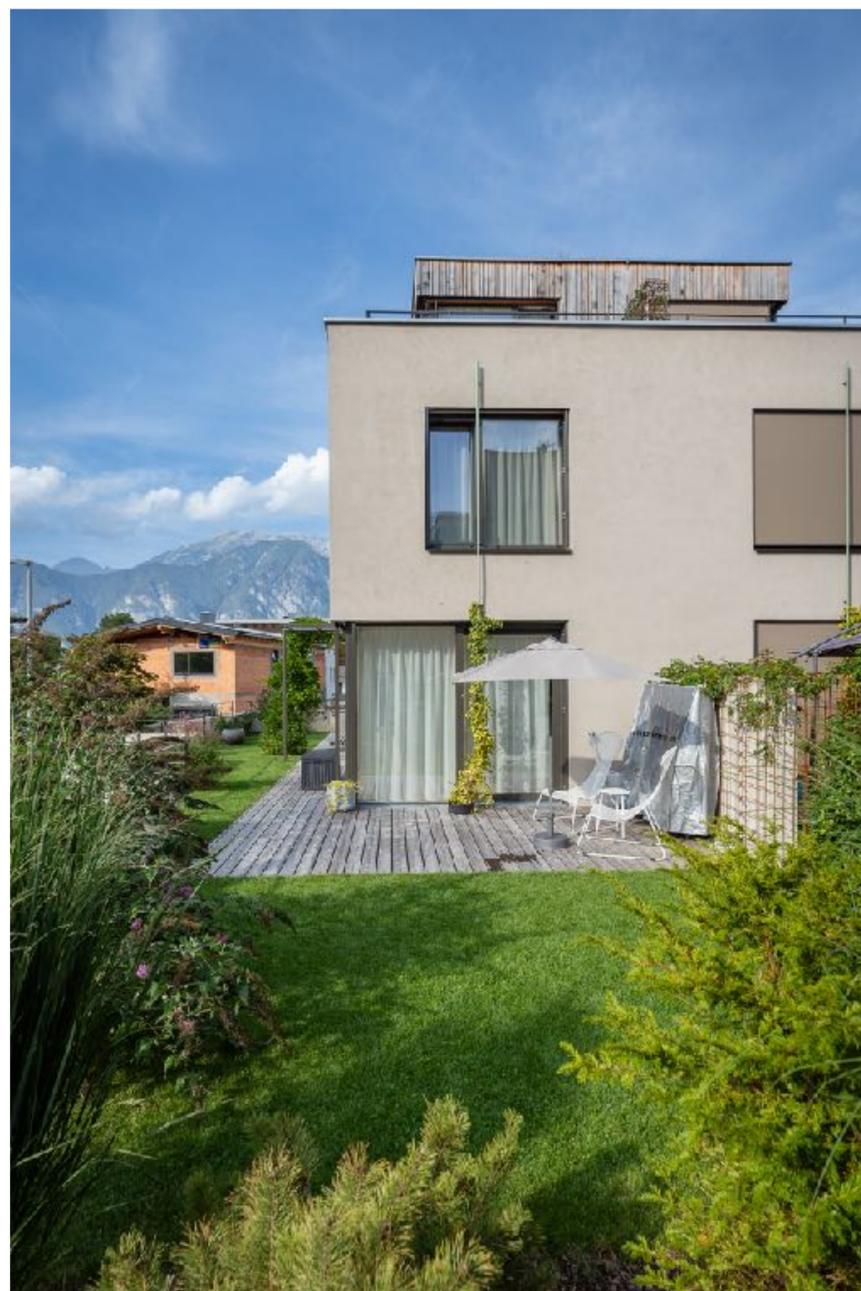
+43 676/ 9352010



woetzer@cityreal.at



Folge mir/uns auf Instagram!
[@stefanwoetzer](https://www.instagram.com/stefanwoetzer)
[@cityreal.immobilien](https://www.instagram.com/cityreal.immobilien)



| | |
|------------------------------------|--|
| Adresse | Dornach 24e, 6094 Axams |
| Baujahr | 2023 |
| Wohntyp | Doppelhaus-Hälfte |
| Wohnfläche | ca. 108,59 m ² |
| Terrasse(n) | ca. 52,73 m ² |
| Garten | ca. 64,21m ² |
| Keller | ca. 10 m ² |
| Heizung | Erdwärmepumpe + PV-Anlage (Fußbodenheizung & Kühlung) |
| HWB | 36 kWh/m ² a |
| Tiefgarage mit E-Anschluss | ✓ |
| Teilmöblierung (Küche/Bad) | ✓ |
| Sonnenschutz an allen Fenstern | ✓ |
| Netzwerkanschlüsse in allen Räumen | ✓ |
| Kaufpreis Haus | € 885.000,- |
| Kaufpreis 2 Garagenstellplätze | € 50.000,- |

ÜBERBLICK

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

2,0 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungskosten (RA Dr. Martin Baldauf)

3,0 % zzgl. 20 % USt Vermittlungsprovision (City Real Treuhand GmbH)

Kundeninformation:

Die Firma City Real Treuhand GmbH agiert als Doppelmakler.

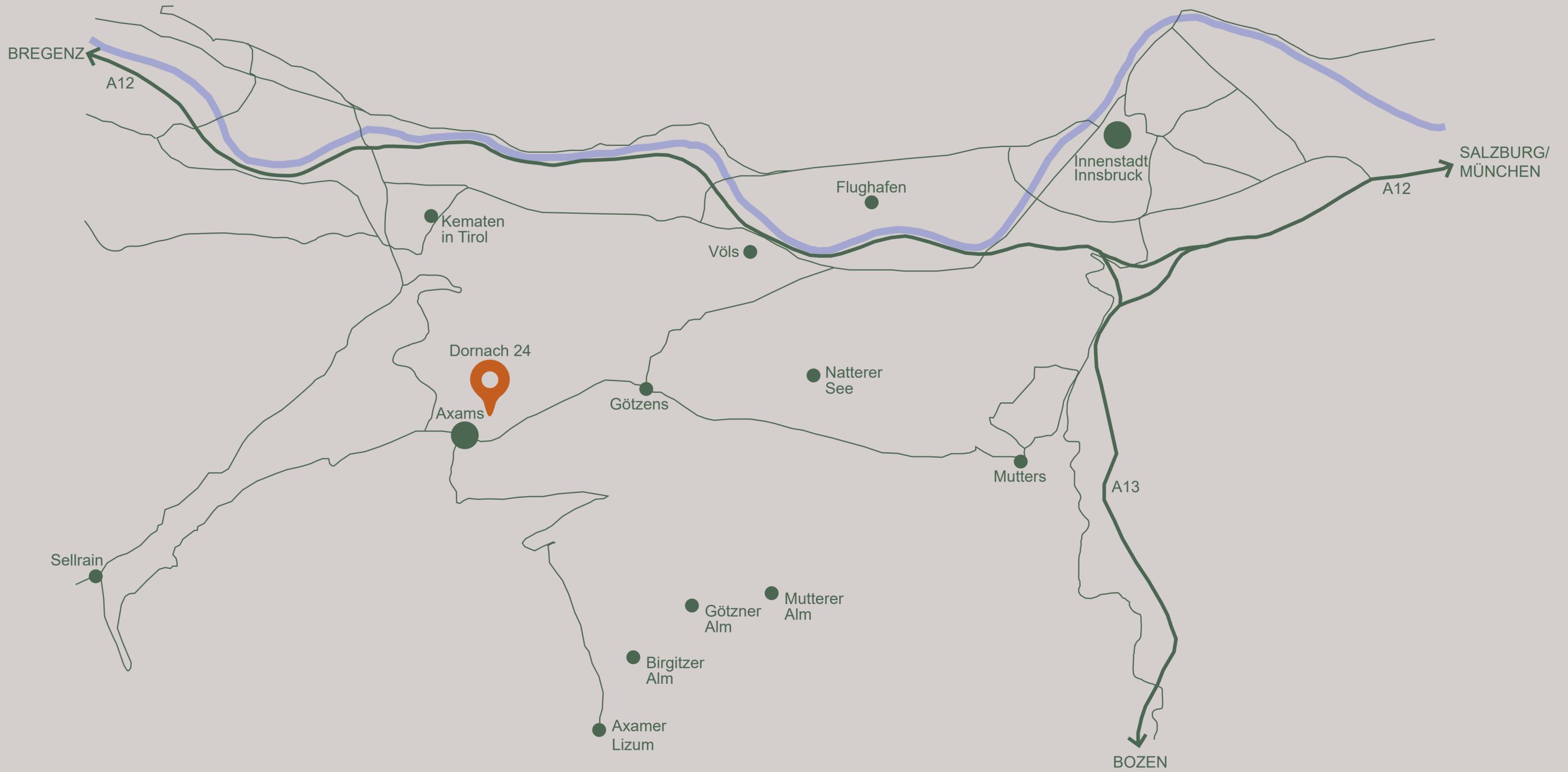
Tippfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

www.cityreal.at





LAGEPLAN



Leben zwischen Natur & Stadt.

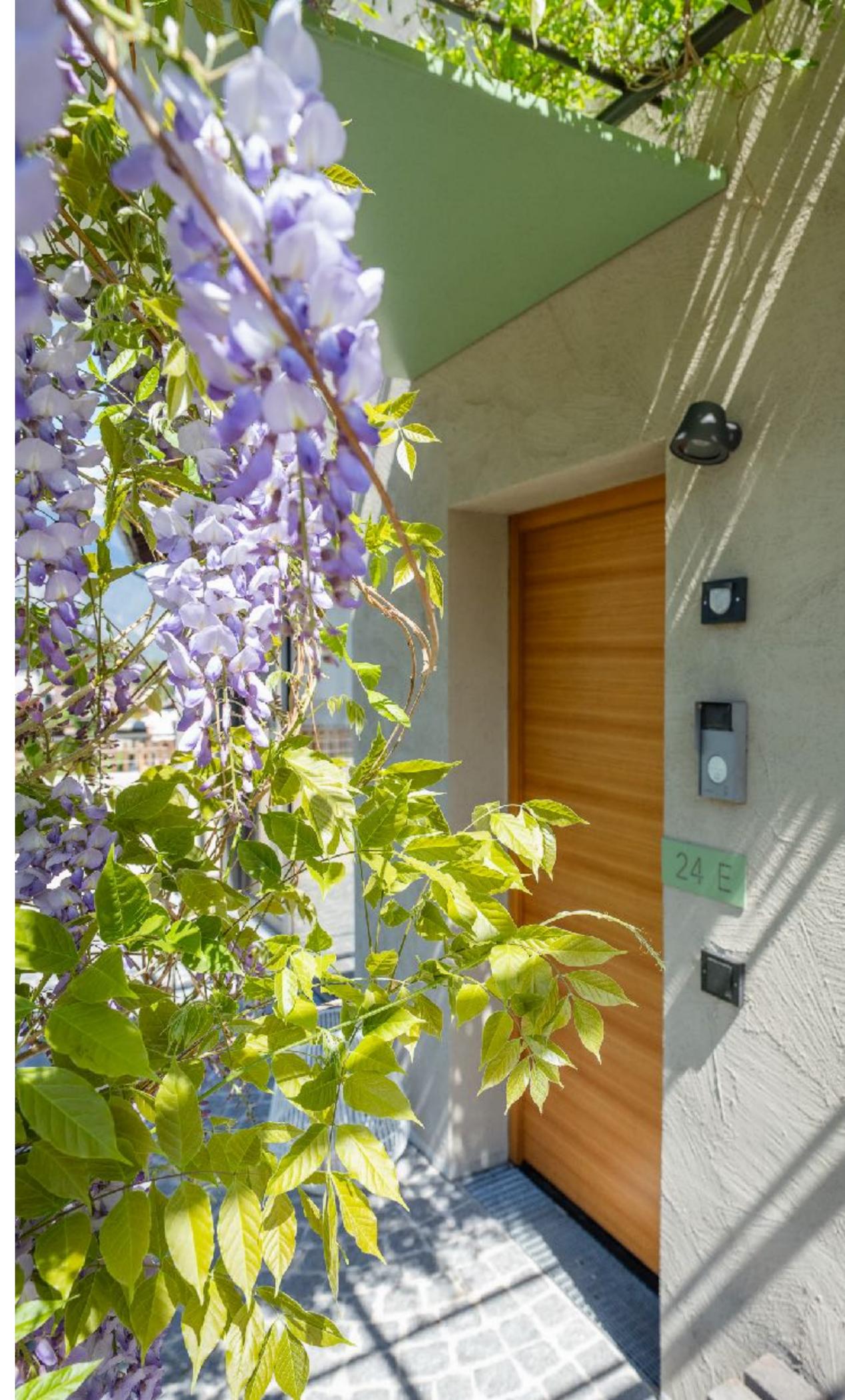
Mit **f i o r i - Haus E** in Axams erwartet Sie und Ihre Familie inmitten wunderschöner Natur ein Zuhause, das Platz für Erholung und Entspannung bietet, während Sie gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten. In fußläufiger Distanz liegt alles, was die Axamerinnen und Axamer täglich brauchen: das Ortszentrum bietet Supermärkte, Bäcker, Arztpraxen, Apotheke, Bankfiliale, Friseure, Sporthandel und natürlich Wirtshäuser und Cafés in denen ein reges soziales Dorfleben stattfindet. Auch in Sachen Kinderbetreuung und Bildung ist der Ort bestens ausgestattet: Kindergärten, Kinderkrippe und ein Eltern-Kindzentrum stehen zur Verfügung, ebenso wie eine Volksschule, die als „Klimabündnis- Schule“ engagierte Umweltprojekte umsetzt und die Mittelschule mit Schwerpunkt Musik.

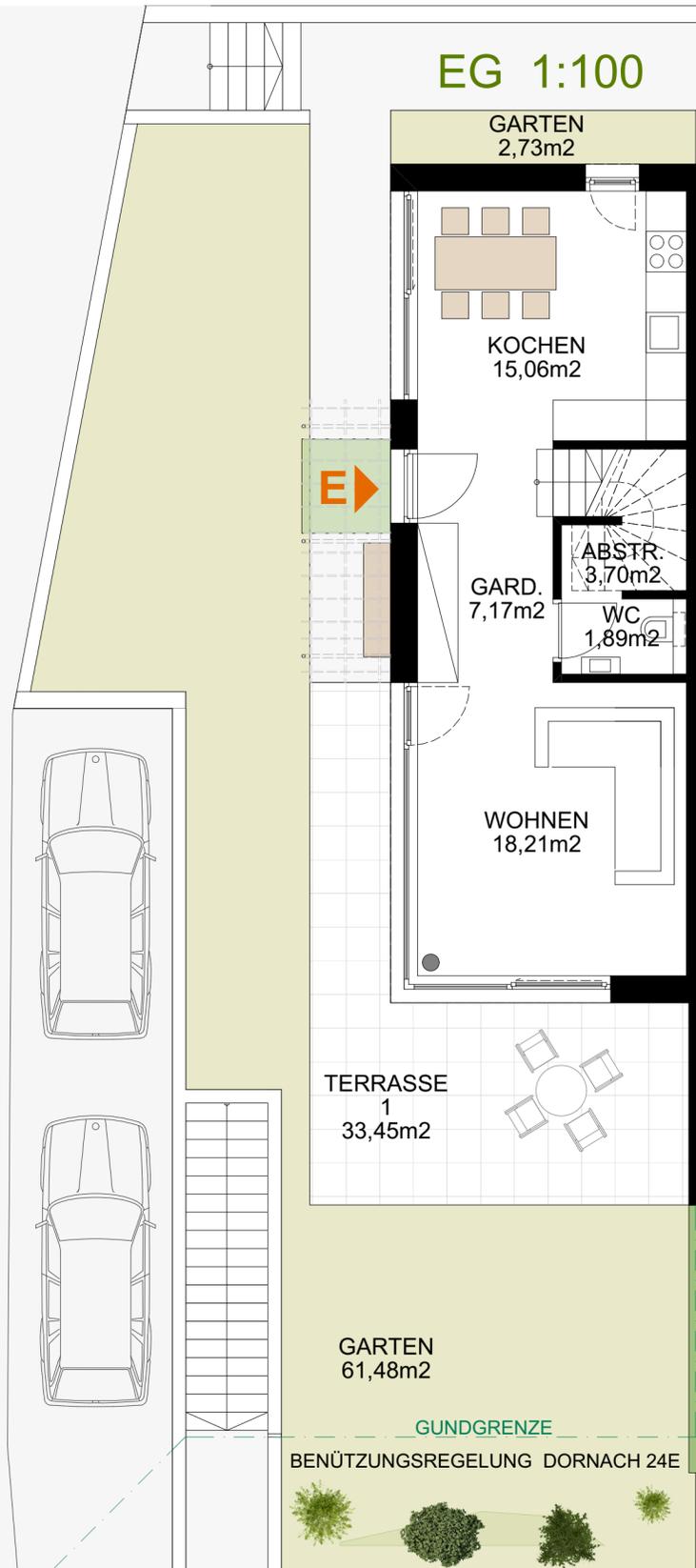
Axams ist dabei nicht nur ein tolles Zuhause, sondern punktet auch mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

Im **Sommer** ist die Region ein abwechslungsreiches Wander- und Erholungsgebiet und bietet reichlich Gelegenheiten für verschiedenste sportliche, aber auch gemütliche Aktivitäten inmitten der einzigartigen Bergkulisse der majestätischen Kalkkögel.

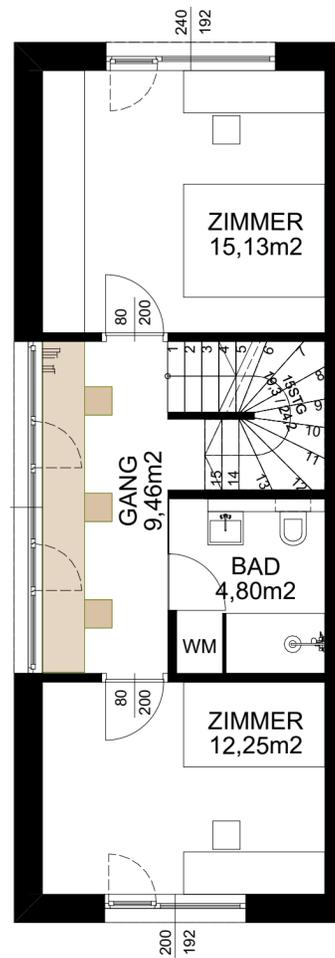
Im **Winter** lockt die Olympiaarena Axamer Lizum Skifahrer und Snowboarder mit bestens präparierten Pisten, zahlreichen Aufstiegshilfen, einem Snow- und Funpark, gemütlichen Einkehrmöglichkeiten und einem der schönsten Gipfelrestaurants des Landes, dem Hoadlhaus.

Die Lage ist perfekt für Familien, Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Auch für kulturelle Aktivitäten ist gesorgt, denn die Region ist reich an Geschichte und Tradition.

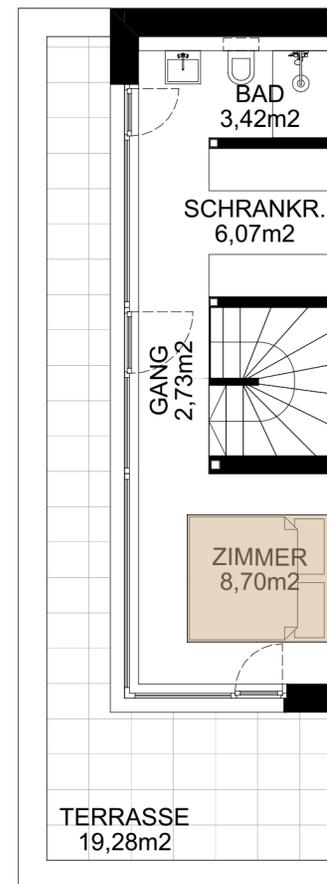




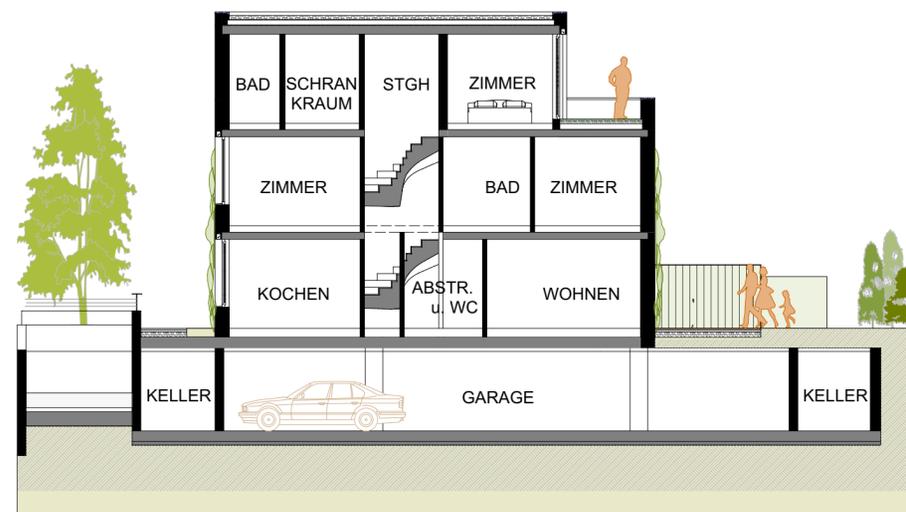
OG 1:100



DG 1:100

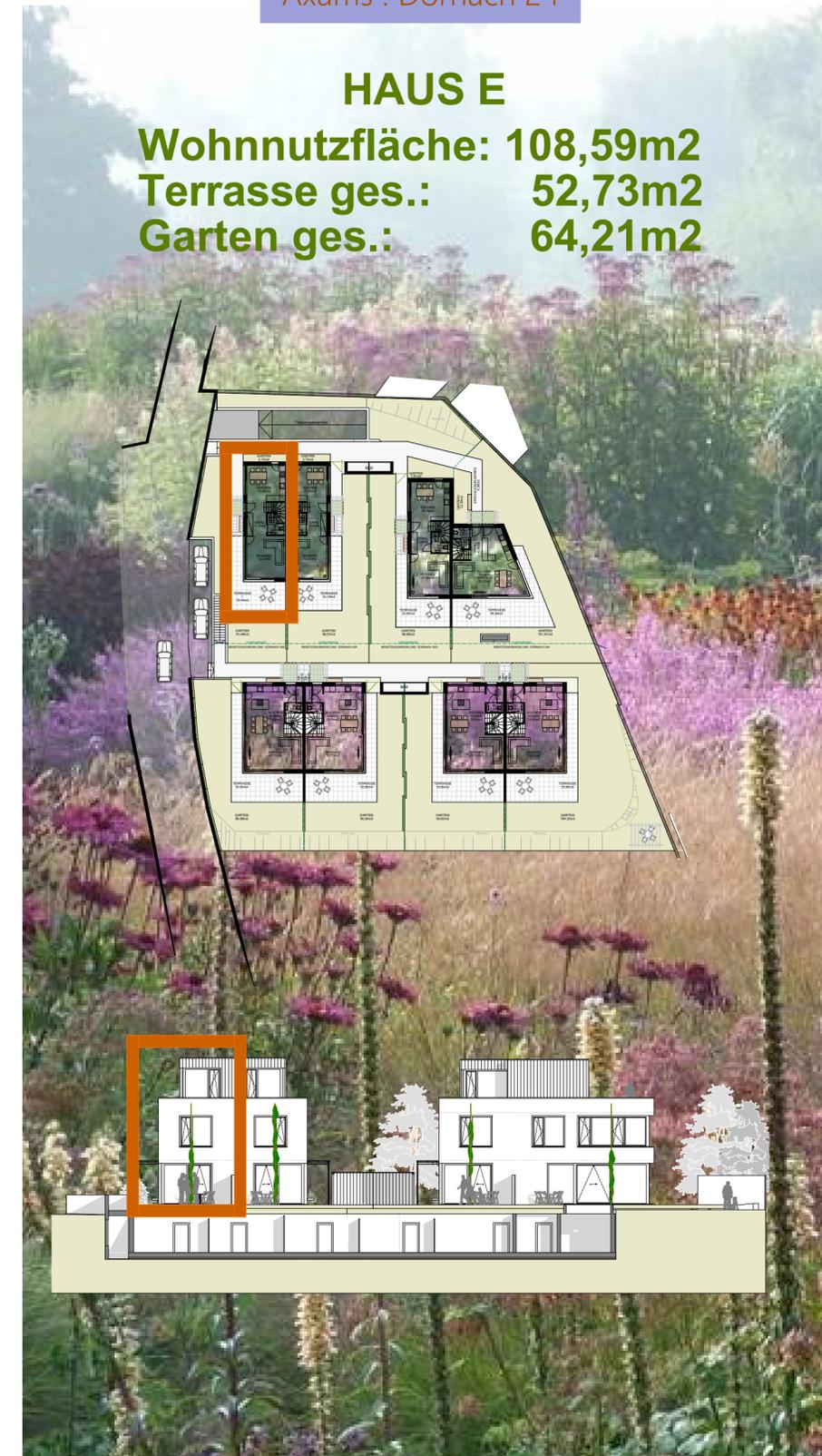


Längsschnitt 1:200



HAUS E

Wohnnutzfläche: 108,59m²
Terrasse ges.: 52,73m²
Garten ges.: 64,21m²





f i o r i - Haus E bietet großzügiges Wohnen auf einer Nutzfläche von rund 108 m².

Im **Erdgeschoß** umschließt der private Garten mit Holzterrasse an zwei Seiten den offenen Wohn- und Küchenbereich, die großflächige Verglasung macht das Wohnen hier den ganzen Tag über hell und luftig.

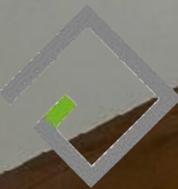
Eine geschwungene Treppe führt in den **ersten Stock**, wo sich ein Bad und zwei Zimmer befinden. Auch dort: Sonne, Licht und Luftigkeit in allen Richtungen.

Ganz oben liegt das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und der Zugang auf die traumhafte Dachterrasse. Von hier ist der Ausblick grandios und reicht bis weit auf die Berge der Umgebung und des Inntals.

Hinter den beiden Stellplätzen in der **Tiefgarage** befindet sich - extrem praktisch - der große Keller.

Bereits bei der Planung von **f i o r i** war es wichtig, die in Beton-Bauweise mit Vollwärmeschutz errichteten Gebäude ebenso modern wie wohnlich zu gestalten. Die Kombination aus strukturiertem Verputz in warmem Naturton und rauer Lärchenfassade schafft das hervorragend und erzeugt gleichzeitig eine lebendige und natürliche Atmosphäre. Holz-Alu Fenster vereinen auf ideale Weise Langlebigkeit mit Wohnlichkeit. Hochwertige Naturholzböden, moderne Keramikfließen und warme Farbtöne verleihen den Räumen eine natürliche und ausgesprochen wohnliche Atmosphäre. Eine durchdachte Küche, pfiffige Bad-Möbel und Sonnenschutzelemente sind fest verbaut.

Die Beheizung/ Kühlung und die Temperierung des Warmwassers erfolgt über eine Wärmepumpe mit angeschlossenen Erdwärmesonden, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage.















Das dürfen Sie von uns erwarten

Immobilien sind viel mehr als Grundstücke und umbauter Raum. Sie sind Zuhause und Heimat, der Ort, an dem wir wirklich leben. Wenn eine Wohnung oder ein Haus den Besitzer wechseln, geht es um mehr als nur um Sachwerte - ein Stück persönlicher Geschichte wird geschrieben. CITYREAL begleitet diesen Prozess integer und empathisch zum Erfolg. Wir wissen nicht nur um den Wert Ihrer Immobilie, sondern auch um den Wert persönlicher Beziehungen.

Mit Strategie zum Erfolg

Egal ob für den Immobilienverkauf, eine Immobilienbewertung oder die Vermietung Ihrer Liegenschaft; wir sind die Experten und kennen den Immobilienmarkt in Tirol besonders gut. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung für die erfolgreiche und zuverlässige Vermarktung Ihrer Immobilie mit vollem Einsatz zur Verfügung und entwickeln für jede Immobilie die richtige Strategie.

Transparente Dienstleistung

Das Maklerhonorar ist ein reines Erfolgshonorar, mit der eine Dienstleistung honoriert wird. Genau das wollen wir sein: ein Dienstleister, der die Betonung auf Leistung setzt, die Sie beurteilen können. Sie sollen zu jedem Zeitpunkt unserer Zusammenarbeit wissen, was wir gerade für Sie tun. Und: Wir sagen Ihnen das auch schon im Vorfeld und legen einen Arbeitsplan mit Ihnen fest. Offenheit ist unser Versprechen für die Bitte um Vertrauen.

Zeit für Menschen

Als unser Kunde stehen Sie bei allen Schritten im Mittelpunkt des Geschehens. Es liegt uns am Herzen, Ihre Bedürfnisse im Detail zu verstehen. So können wir bei unserer Beratung optimal auf Ihre persönliche Situation eingehen und die beste Lösung für Sie finden.

Innovation

Um neue Wege gehen zu können, muss man die neuen Wege auch kennen. Eine regelmäßige Fortbildung, das ständige Beobachten des Marktes und das Verfolgen aktueller Trends sowie ein starkes Netzwerk sind Grundvoraussetzung dafür. Unsere umfassende Marktkenntnis ermöglicht es, unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können.

