

**Haus in Omes 180m<sup>2</sup> mit Garten, Garage und  
atemberaubendem Bergblick!**



**Objektnummer: 151**

**Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6094 Axams
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 118,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	725.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

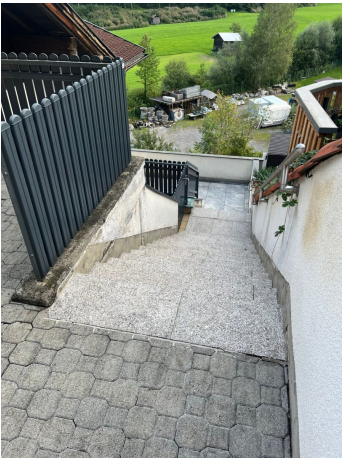


**Andreas Rudolph**

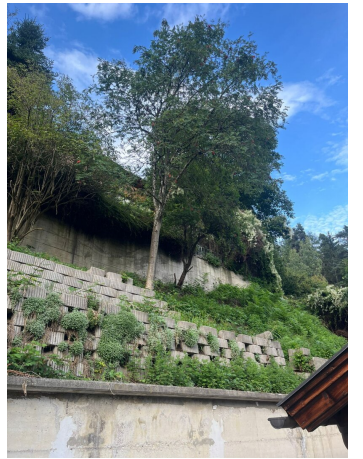
IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING  
Höttinger Au 60  
6020 Innsbruck

T +436766156801









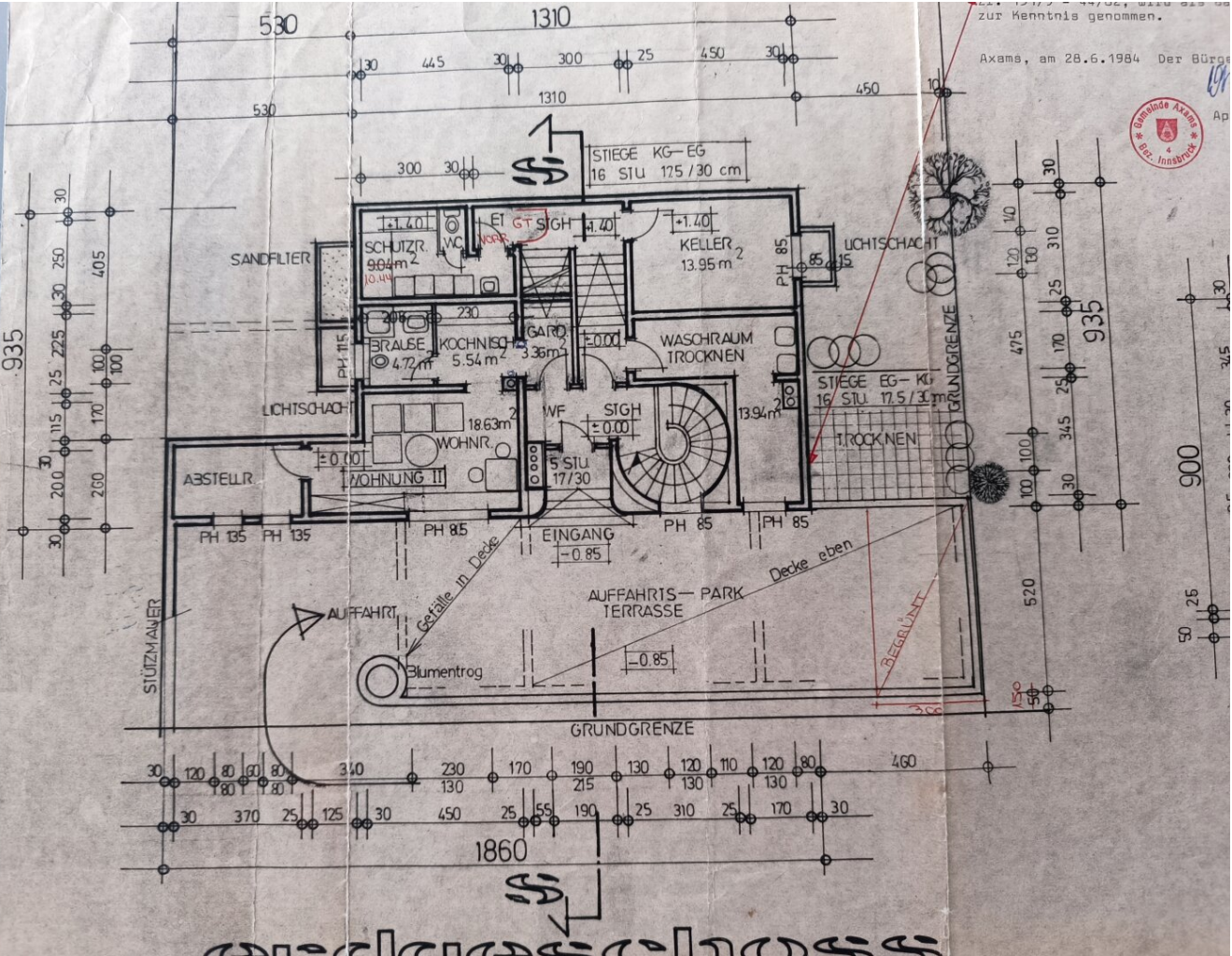


  
IMMOTENGLER  
Real Estate Consulting  
GmbH

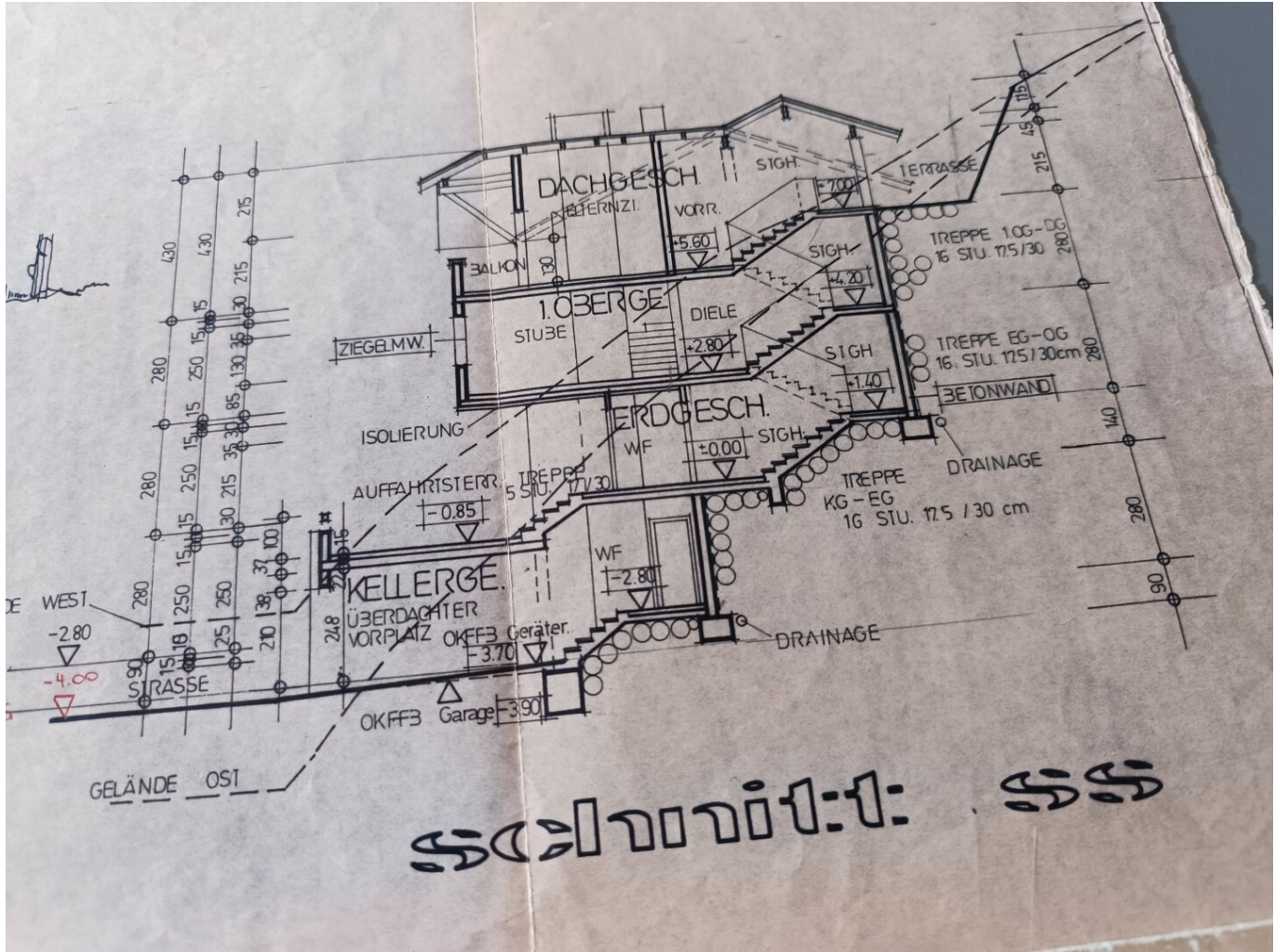




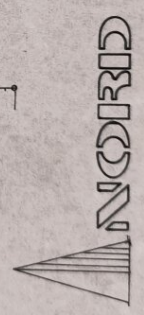
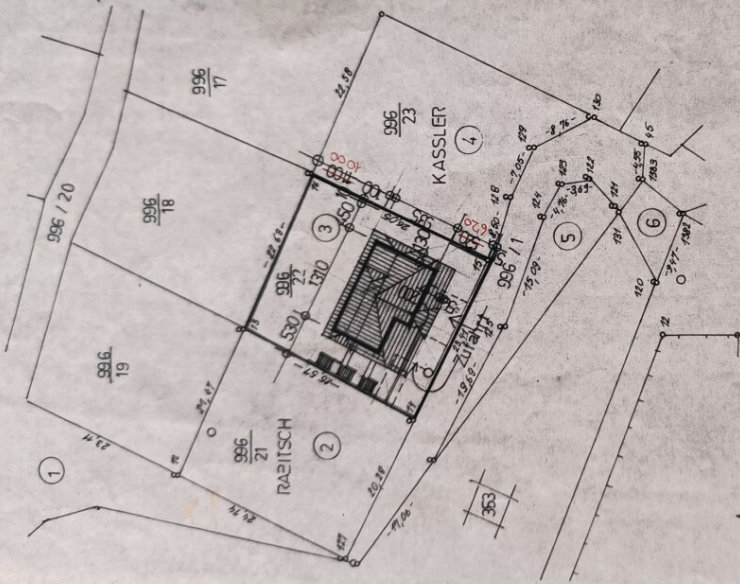
zur Kenntnis genommen.  
Axams, am 28.6.1984 Der Bürger





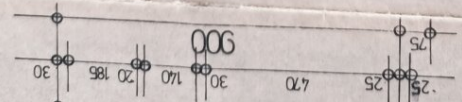


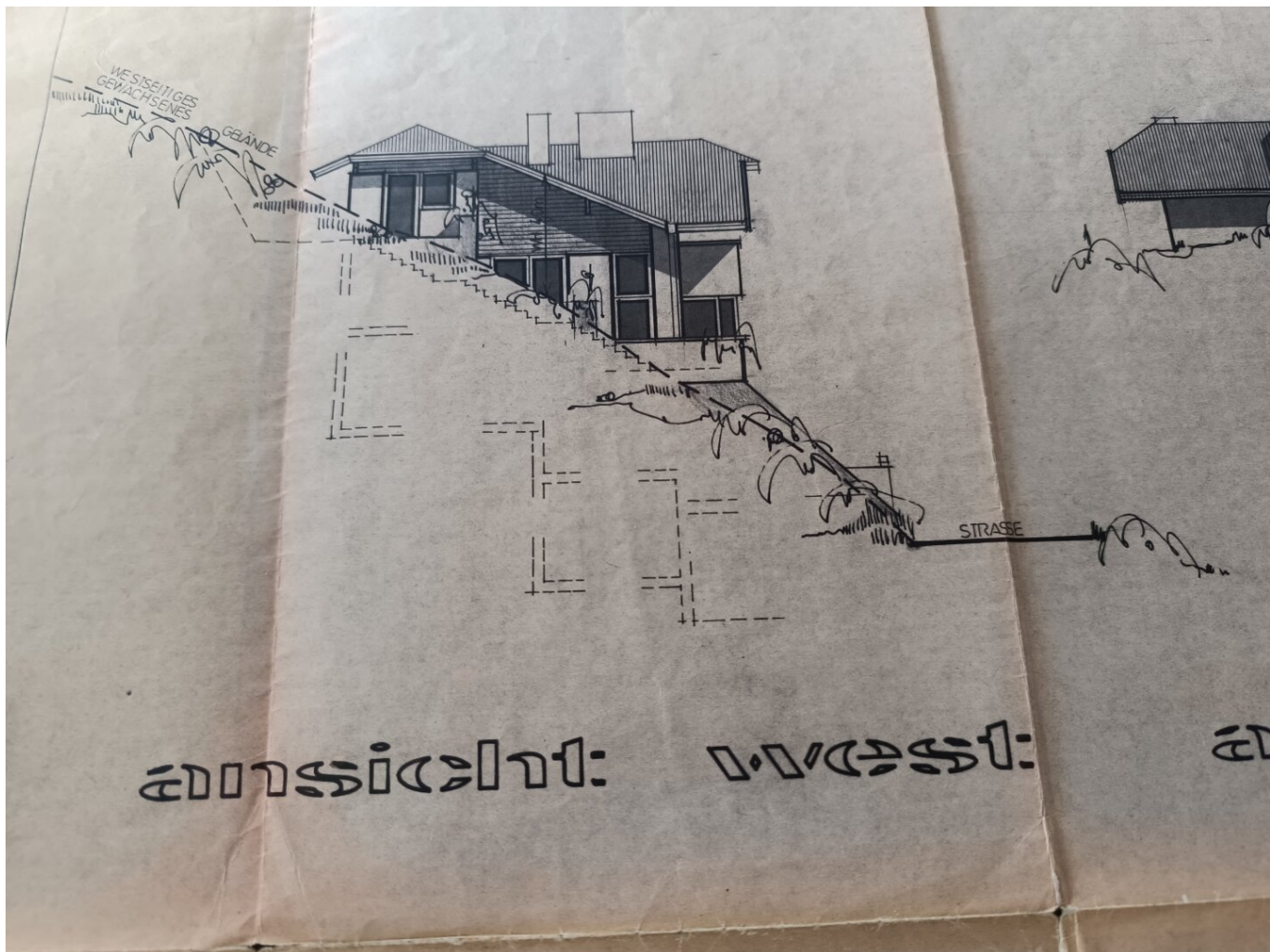
Schnitt: SS



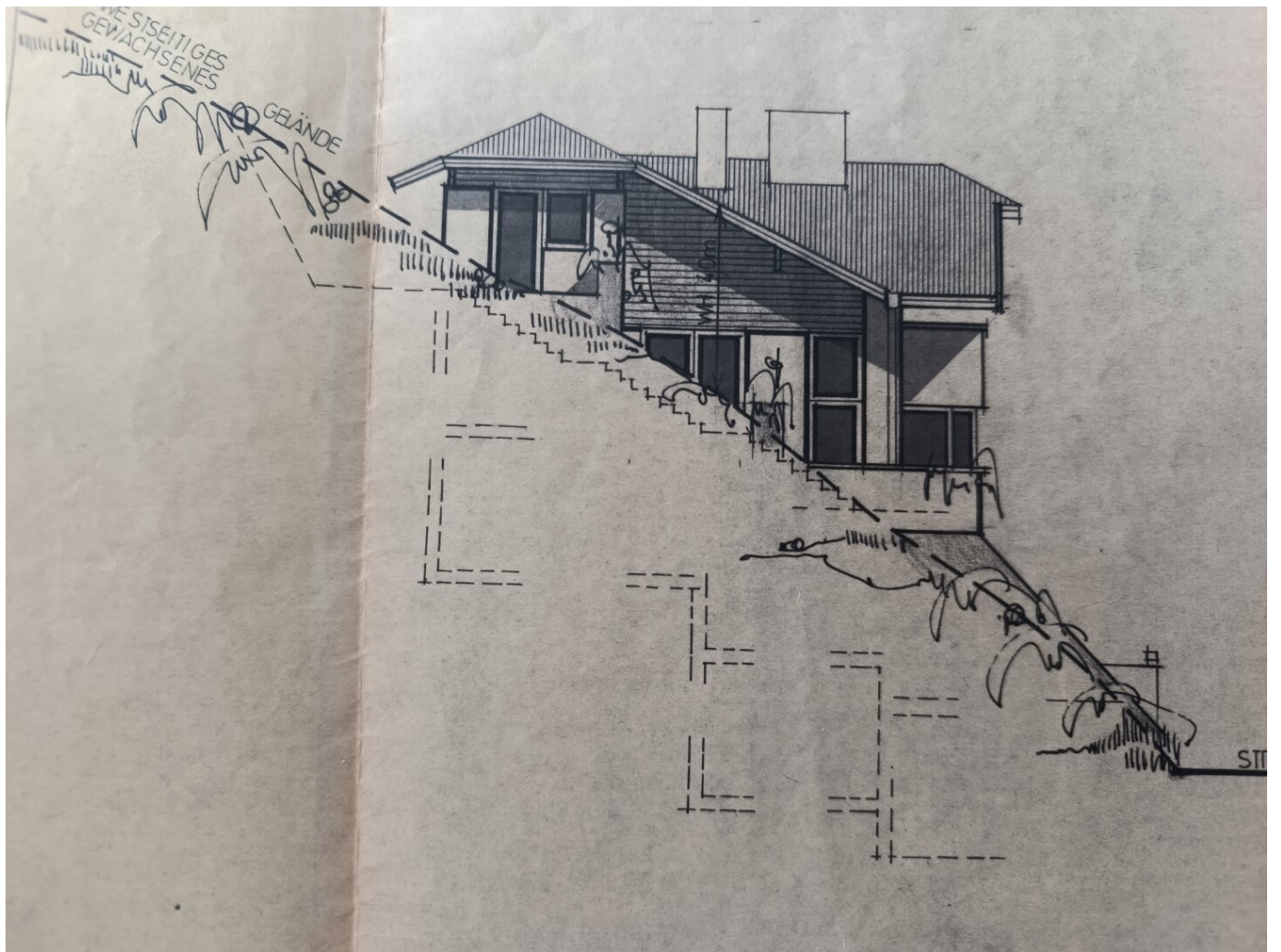
הנדסה ופיקוח

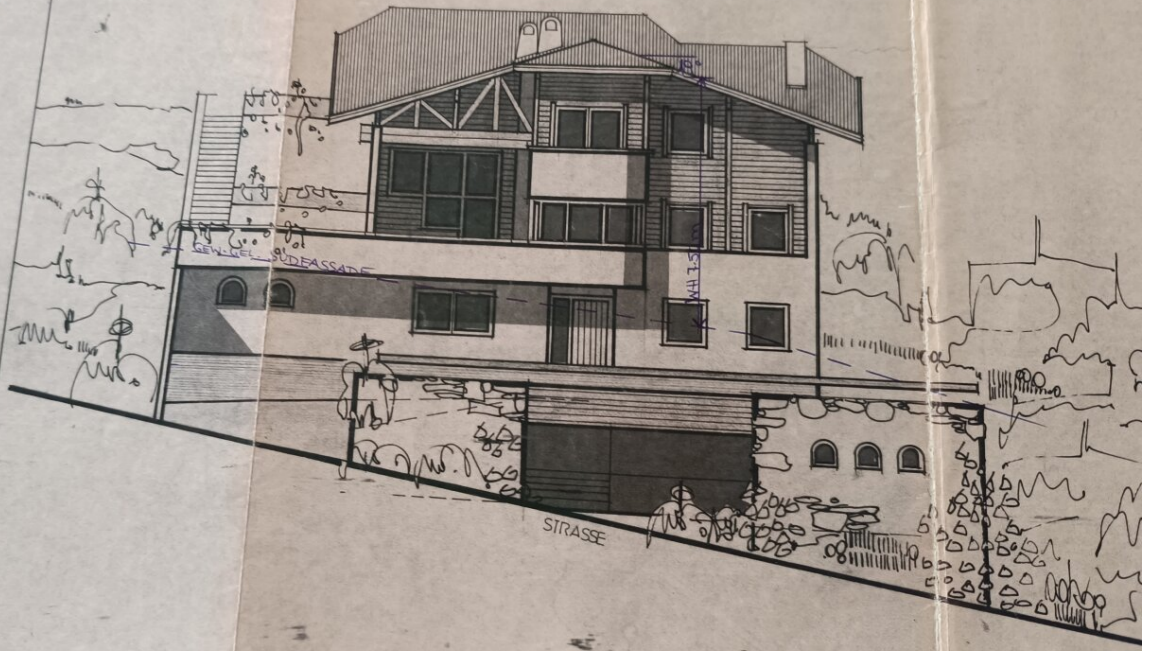
1: 500





ansicht: west: a





ansicht: süd



ansicht: ost:

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Omes zugehörig der Gemeinde Axams, Tirol!

Dieses beeindruckende Haus mit einer großzügigen Fläche von 180 m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem perfekten Eigenheim wünschen. Für einen Kaufpreis von nur 725000 € erwerben Sie nicht nur ein Objekt, sondern auch einen Lebensstil, der die Schönheit der Tiroler Natur mit modernem Komfort vereint.

Eingebettet in eine idyllische Umgebung, begeistert die Immobilie mit einem atemberaubenden Bergblick sowie einem beruhigenden Grünblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens auf Ihrem Südbalkon oder der Südwestterrasse frühstücken, während die Sonne über den majestätischen Gipfeln aufgeht. Der Garten lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen, ob beim Pflanzen oder beim Entspannen mit Freunden und Familie.

An Autoabstellplätze mangelt es auch nicht, für Besuche sind leicht 7 - 8 Stellplätze möglich.

Das Haus ist durchdacht mit einer Einliegerwohnung (ca.32 qm )gestaltet und bietet Ihnen ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Massivbauweise sorgt nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch für eine hervorragende Energieeffizienz. Die Doppelverglasung der Fenster sorgt für einen optimalen Schallschutz und ein behagliches Raumklima.

Die Immobilie braucht sicher etwas Kosmetik aber nach Ende, einer Renovierung, ist es sicher ein Schmuckstück.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit mit dem öffentlichen Nahverkehr in den umliegenden Städten und Regionen. Die Infrastruktur in Axams lässt ebenfalls keine Wünsche offen.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit bietet, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die Kombination aus Wohnkomfort, einer fantastischen Lage und der Nähe zur Natur macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern.

Ihr neues Zuhause in Omes wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m  
Supermarkt <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap