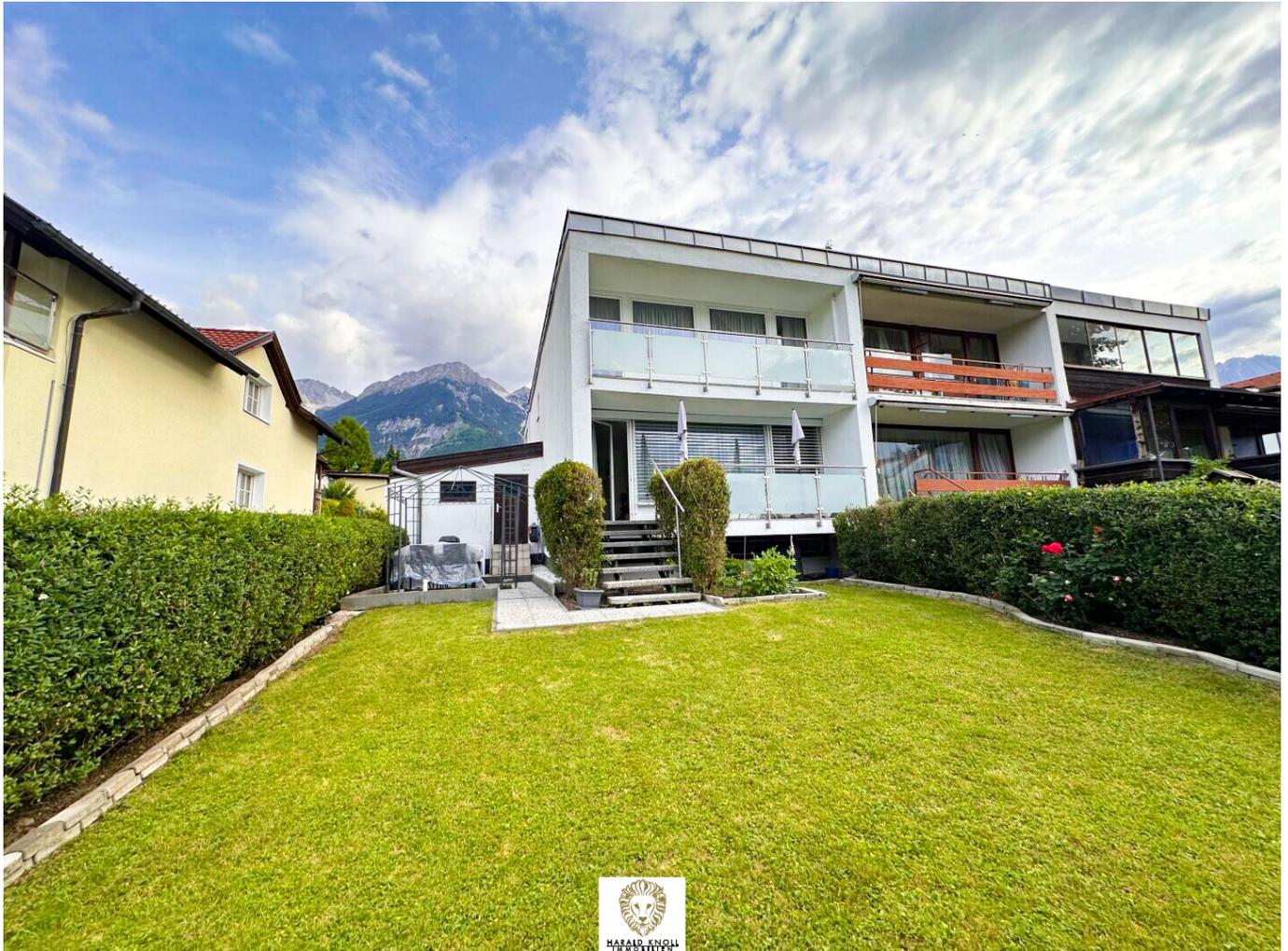


Charmantes Eckreihenhaus mit Garten in Top-Lage von Rum



Objektnummer: 2752

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6063 Rum |
| Baujahr: | 1967 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 98,50 m ² |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaufpreis: | 596.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

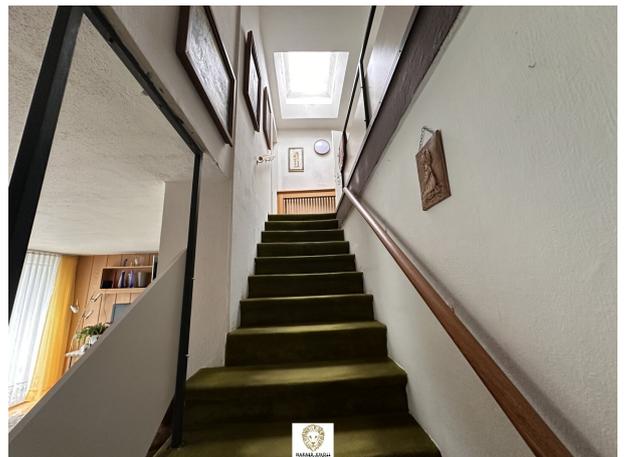
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

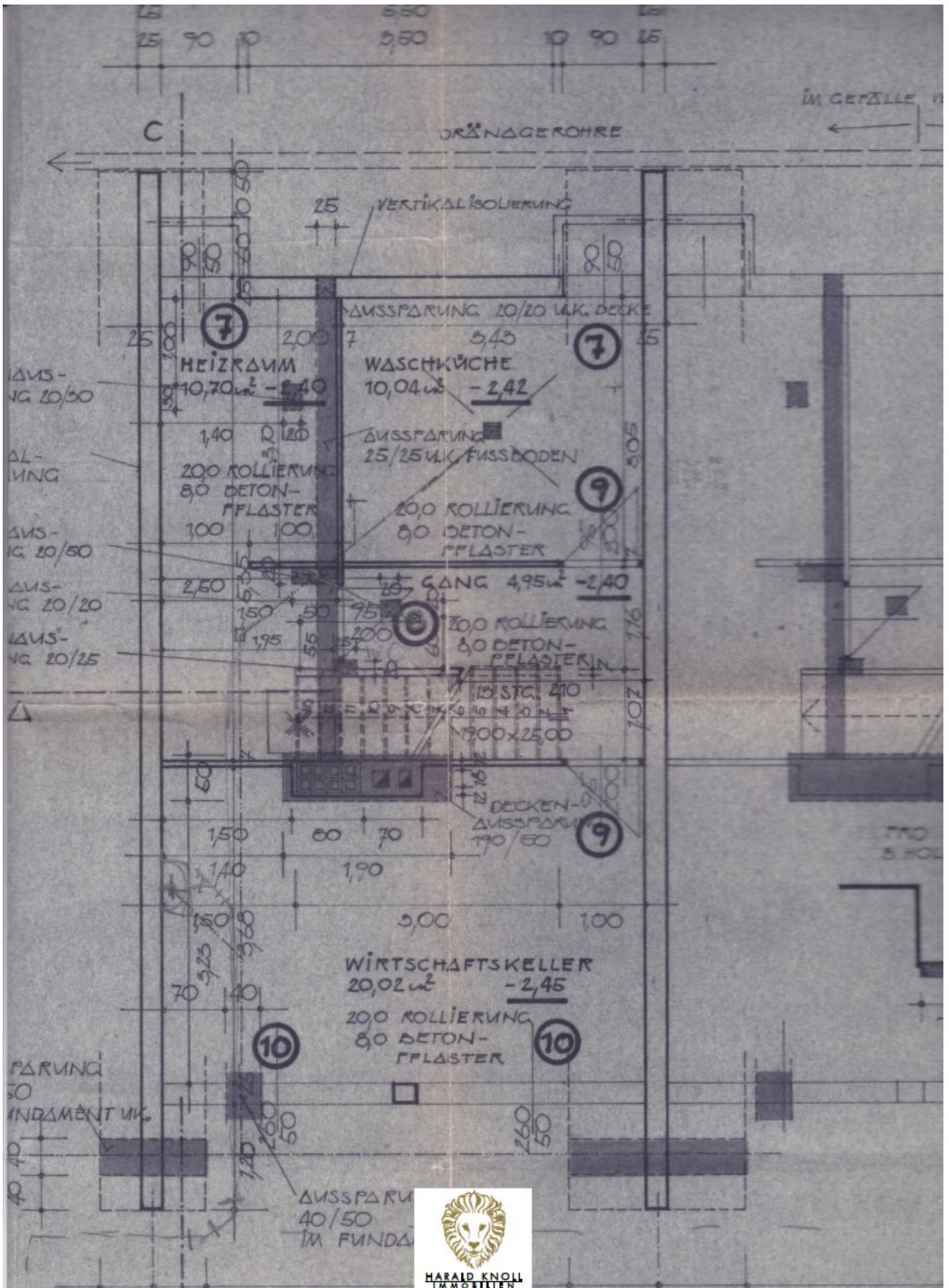




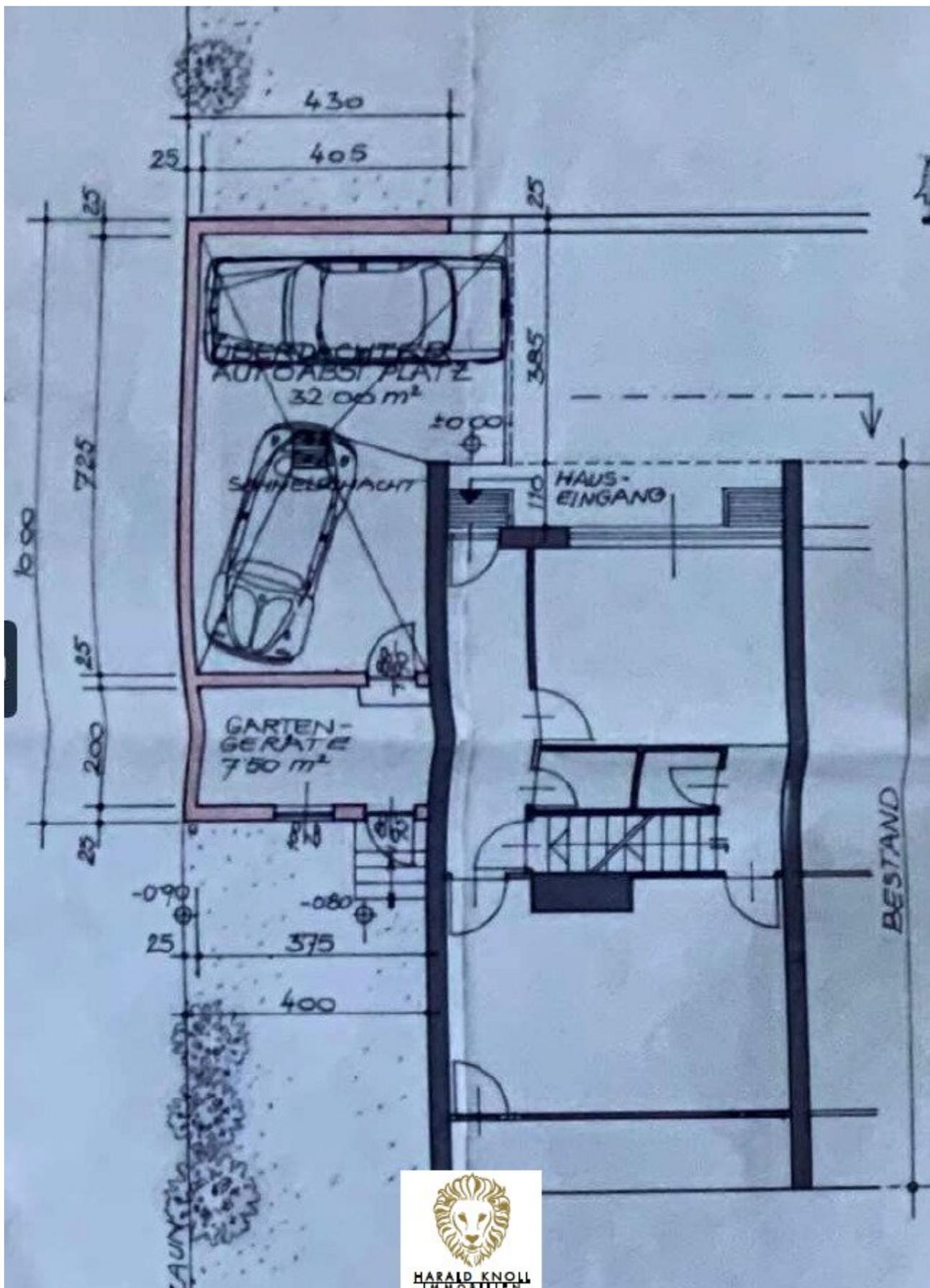








HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



HARALD KNOLL
 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer familienfreundlichen und infrastrukturell ideal angebundenen Lage erwartet Sie dieses gepflegte Eckreihenhaus mit ca. 98,5 m² Wohnfläche auf einem ca. 268 m² großen Grundstück.

Das im Jahr 1967 errichtete Haus befindet sich in gutem Zustand und bietet dank seiner Ecklage besonders viel Privatsphäre und Licht. Genießen Sie sonnige Stunden auf der Terrasse oder auf dem Balkon – beides mit Blick ins Grüne.

Ein gepflegter Garten rundet das Wohlfühlambiente ab.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet großzügige Wohnbereiche für Familien oder Paare. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im Keller sowie in einem separaten Abstellraum. Eine eigene Garage ist ebenfalls vorhanden.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Des Weiteren **gibt es** im Untergeschoß zusätzliche Abstellflächen sowie einen Partyraum mit Oberlichte.

Im 1. Obergeschoß **sind untergebracht**: ein großzügiges Schlafzimmer mit angeschlossenem Schrankraum sowie ein Badezimmer mit WC.

Zwei südseitig gelegene Räume **sind über einen Durchgang miteinander verbunden**.

Es besteht hier die Möglichkeit wieder zwei Kinderzimmer zu gestalten.

Folgende Sanierungen wurden in den letzten Jahren vorgenommen:

Zubau Garage 1983

Brenner neu 1997

Fenster neu (außer Küchenfenster) 2011

Dach neu 2012

Vollwärmeschutz 2012 westseitig

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 98,5 m²
- Grundstück: ca. 268 m²
- Terrasse & Balkon
- Keller und Abstellraum
- Garage
- Baujahr: 1967
- Zustand: gepflegt
- Kaufpreis: € 596.000,-

Top-Lage in Rum – nur wenige Minuten von Innsbruck entfernt:

Die Schulstraße liegt zentral und ruhig in Rum. In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergarten, Schulen, Supermarkt, Ärzte, Apotheke sowie Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof – alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten befahrbar, sodass Sie schnell und flexibel unterwegs sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap