

**Extravagante Architektenvilla am Stadrand von
Innsbruck-Neubau-Erstbezug !**



Außenansicht

Objektnummer: 4353/217

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,88 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	74,85 m ²
Heizwärmebedarf:	A 49,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	1.590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

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





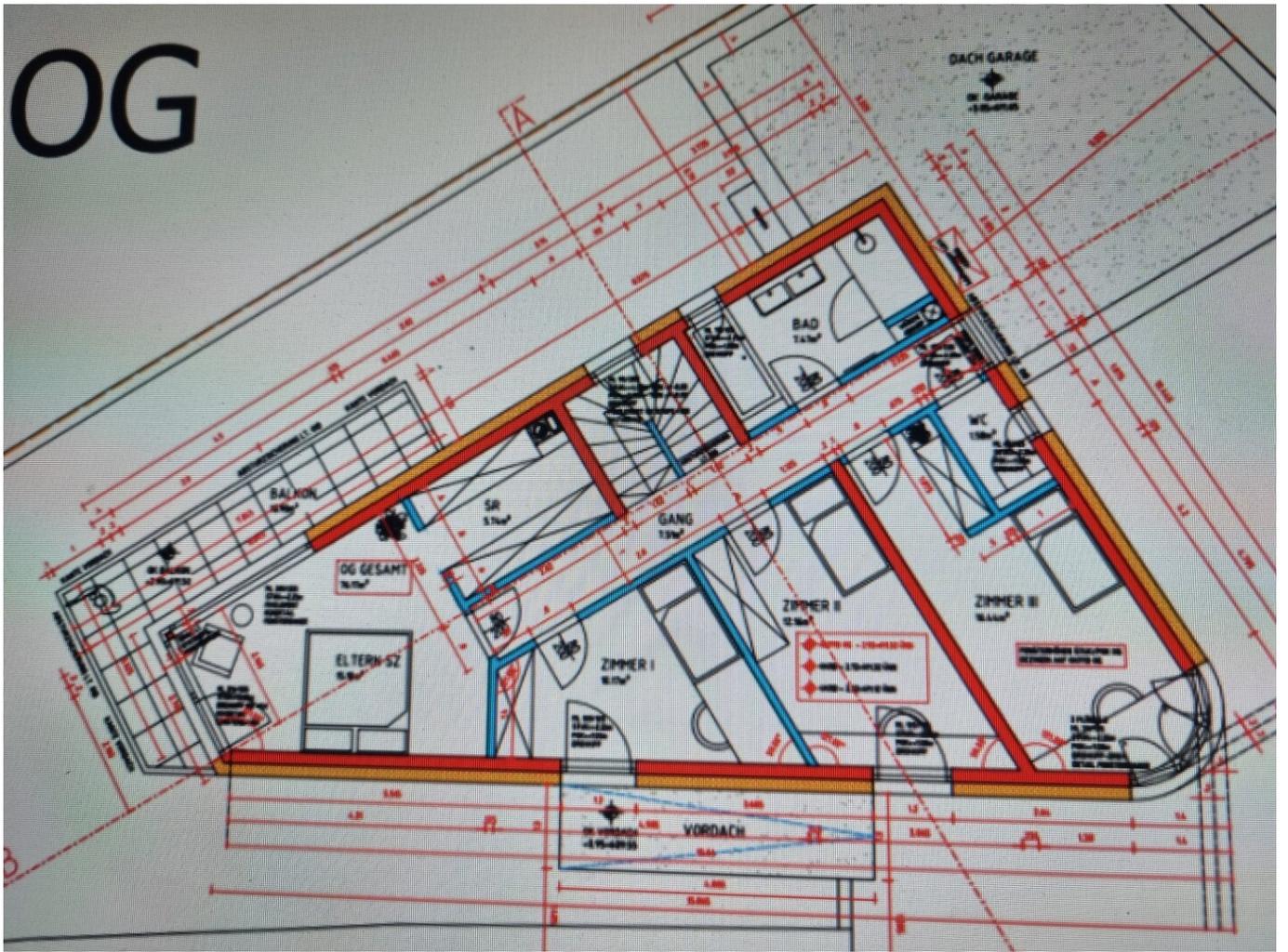








OG



KG



Objektbeschreibung

Modern. Lichtdurchflutet. Nachhaltig.

In traumhafter Ruhelage von Rum bei Innsbruck erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Design-Villa mit Bergblick und exklusiver Ausstattung – Erstbezug 2025 inklusive Photovoltaikanlage, Doppelgarage, Fußbodenheizung & stilvollen Bädern.

Highlights dieser exklusiven Neubauvilla in Rum bei Innsbruck:

- **Erstbezug 2025** – hochwertige Neubauvilla in sonniger Ruhelage
- **153 m² Wohnfläche** auf 3 Etagen + großzügiger Keller mit Bad
- **465 m² Grundstück** mit Südwest-Ausrichtung und Panoramablick
- **Luxuriöse Ausstattung** mit Designküche, stilvollen Bädern und hochwertigen Materialien
- **3-fach verglaste Fenster** mit Außenrollos
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus (inkl. Keller)

- **Luftwärmepumpe + Photovoltaikanlage (8,7 kWp) – HWB A / fGEE A+**
- **Große Sonnenterrasse & Balkon mit Bergblick**
- **Poolvorbereitung möglich**
- **Doppelgarage + zusätzliche Frestellplätze**
- **Bezugsbereit ab sofort | Kaufpreis: € 1.650.000,-**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap