

**WG-HIT: Hochwertiges WG-Zimmer in neu sanierter, moderner Wohnung bei der Stadtgrenze von Innsbruck ab sofort zu mieten!**



**Objektnummer: 4079**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zimmer
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6063 Rum
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	675,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	675,00 €
<b>Kaltmiete</b>	675,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**MSc. Stephanie Eisenkölbl**

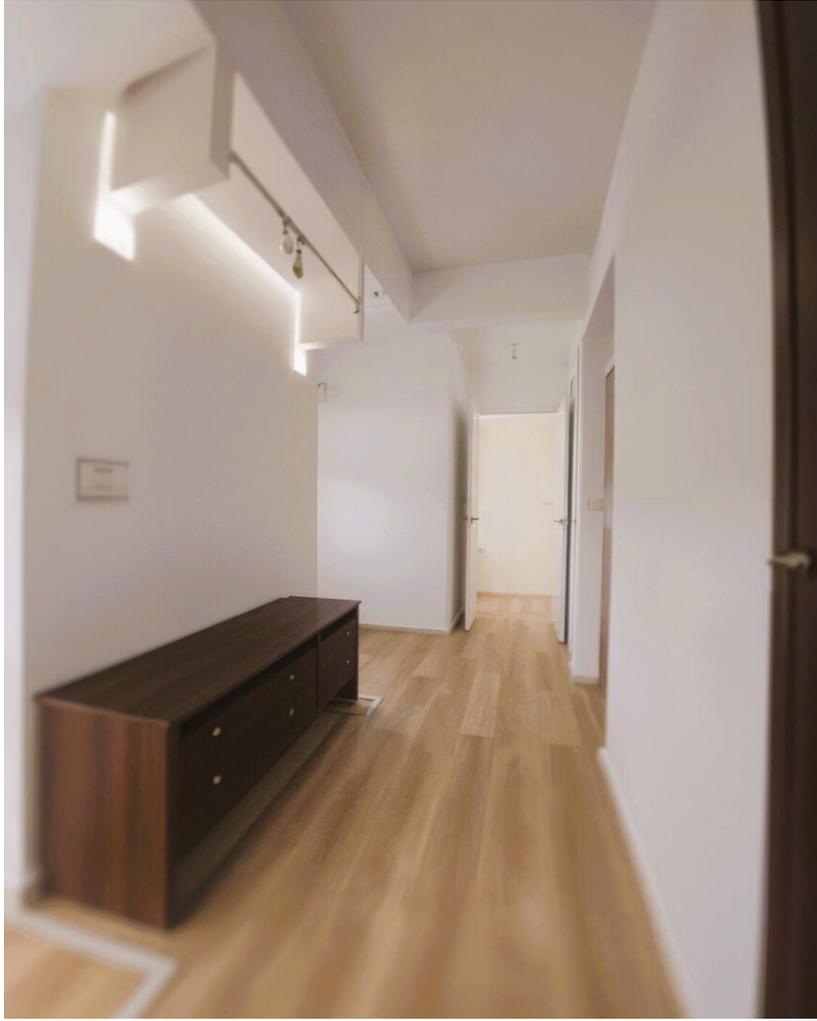
SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029











SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

**BESTLAGE: Schönes, lichtdurchflutetes, provisionsfreies WG-Zimmer in neu sanierter, moderner Wohnung bei der Stadtgrenze von Innsbruck AB SOFORT zu Mieten!**

Öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Fußminuten vor der Haustüre! Zudem ist der Innrad-WEG nur wenige Minuten entfernt!

*Info: Es können noch 3 weitere WG-Zimmer in der neu sanierten Wohnung angemietet werden!\**

Zur Vermietung gelangt ein WG-Zimmer in dieser gut eingeteilten, neu sanierten 5-Zimmer-Wohnung einer ca.1960 errichteten Wohnanlage in der Serlesstraße in Neurum. Die Gesamtliegenschaft wurde ca. 2000-2002 generalsaniert.

**Lagebeschreibung:** Neu-Rum, auch Neurum, ist ein Ortsteil der Gemeinde [Rum](#) im [Bezirk Innsbruck-Land](#) in [Tirol](#). Es liegt südlich von Rum-Markt zwischen [Tiroler Straße](#) B 171 und [Inn](#). Im Westen schließt es nahtlos an die Innsbrucker Stadtteile [Olympisches Dorf](#) und Neu-Arzt an, wobei der Kugelfangweg die Grenze bildet. Neu-Rum ist mit den Regionalbuslinien 504, 4123, 4125 und 4169 an Innsbruck und Hall, mit den Stadtbuslinien F und T an große Teile Innsbrucks und mit der Rumer Linie (8357) an das Ortszentrum angebunden.

Die Lage überzeugt zudem durch die perfekte Infrastruktur (nur wenige Fußminuten), die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (ca. 5 Fußminuten), zur Bank (ca. 2 Fußminuten), zur Apotheke (ca. 5 Fußminuten), Volksschule / Kindergarten (nur. ca. 2 Fußminuten), Sportplatz (ca. 5 Fußminuten), Hallenbad (ca. 9 Fußminuten) uvm. **Das Innufer, nur. ca. 10 Fußminuten entfernt, lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.**

**Absolutes HIGHLIGHT: Neben der tollen Raumaufteilung und der perfekten Lage überzeugt die NEU SANIERTE Wohnung durch zwei Balkone, wovon einer durch die verschiebbaren Fensterfronten zum einem als Wintergarten und zum anderen als überdachten Balkon mit sensationellem Ausblick umfunktioniert werden kann!!!**

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Baujahr ca. 1960 - **Wohnung ist neu saniert**
- 2. OG (ohne Lift)
- Wohnfläche gesamt: ca. 83\*m<sup>2</sup>

**--> Aufteilung: Insgesamt 4 WG-Zimmer + 1 Gemeinschafts-Wohnzimmer mit ca. 17m<sup>2</sup> + separate Küche + 1 überdachter Balkon mit ca. 5 m<sup>2</sup> ---> Die Fensterfronten des Balkons können zur Gänze zugemacht werden und man erhält dadurch einen Wintergarten!**

- **1. WG-Zimmer mit ca. 15m<sup>2</sup>: EUR 675,- / Monat** (inkl. Betriebskosten)
- **2. WG-Zimmer mit ca. 12m<sup>2</sup>: EUR 540,- / Monat** (inkl. Betriebskosten)
- **3. WG-Zimmer mit ca. 12m<sup>2</sup>: EUR 540,- / Monat** (inkl. Betriebskosten)
- **4. WG-Zimmer mit ca. 10m<sup>2</sup> + kleiner überdachter Balkon: EUR 450,- / Monat**
- Böden: Echtholzparkett, Laminat, Fliesen
- **neu saniertes Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Waschmaschinenanschluss**
- **Extra-WC**
- Außenrolladen vorhanden
- Betriebskosten (inkl. Wasser, Verwaltung, Heizung,...) ca. EUR 277,29
- **Heizung: Gas**
- Energieausweis: HWB 91,4 / fGee: 1,5
- **inkl. Kellerabteil mit ca. 7 m<sup>2</sup>**
- allgemeiner Fahrradraum
- *Möbiliar: Küche, Bad*
- **inkl. 1 Autoabstellplatz im Freien**
- **EINZUG: AB SOFORT!**

**GESAMTMIETPREIS für Zimmer 1 inklusive Betriebskosten, Wasser, Heizung: EUR 675,- / Monat**

*\* Bei Interesse können auch noch Zimmer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>), Zimmer 3 (12 m<sup>2</sup>) und Zimmer 4 mit 1 Balkon (ca. 10 m<sup>2</sup>) gemietet werden - siehe Fotos und Plan. Nähere Infos erhalten Sie auf Anfrage.*

## ***ANFRAGEN BITTE NUR SCHRIFTLICH!***

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Nebenkosten:

**Kaution 3 BMM**

**Vertragsdauer 3 Jahre mit der Option dann zur Verlängerung**

- Vertragserrichtungskosten

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:

SAGENTUS Immobilien

Tel.: [+43 678 1254029](tel:+436781254029)

[eisenkoelbl@sagentus.at](mailto:eisenkoelbl@sagentus.at)

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin.

*\*Wir weisen daraufhin, dass im Nutzwertgutachten das 5.Zimmer (siehe Planskizze) als Loggia angeführt wird. Diese wurde von der damaligen Eigentümerseite bereits vor Jahrzehnten verbaut und so ist ein 5. Zimmer mit einem Süd-Balkon entstanden.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.