

## **four.rum Wohnen zwischen Natur u. Stadt**



**Objektnummer: 1961/59**

**Eine Immobilie von Sphere – Projektentwicklungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte                                                                                |
| Land:                         | Österreich                                                                                             |
| PLZ/Ort:                      | 6063 Rum                                                                                               |
| Baujahr:                      | 2026                                                                                                   |
| Zustand:                      | Erstbezug                                                                                              |
| Alter:                        | Neubau                                                                                                 |
| Nutzfläche:                   | 136,79 m²                                                                                              |
| Zimmer:                       | 5                                                                                                      |
| Bäder:                        | 2                                                                                                      |
| WC:                           | 1                                                                                                      |
| Balkone:                      | 4                                                                                                      |
| Terrassen:                    | 1                                                                                                      |
| Stellplätze:                  | 2                                                                                                      |
| Garten:                       | 120,96 m²                                                                                              |
| Keller:                       | 4,59 m²                                                                                                |
| Heizwärmebedarf:              |  B 54,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: |  A+ 0,60            |
| Kaufpreis:                    | 899.450,00 €                                                                                           |

## Ihr Ansprechpartner

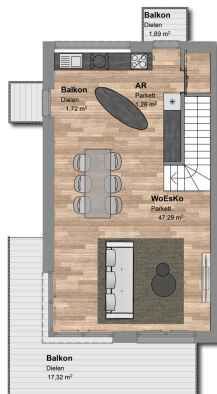
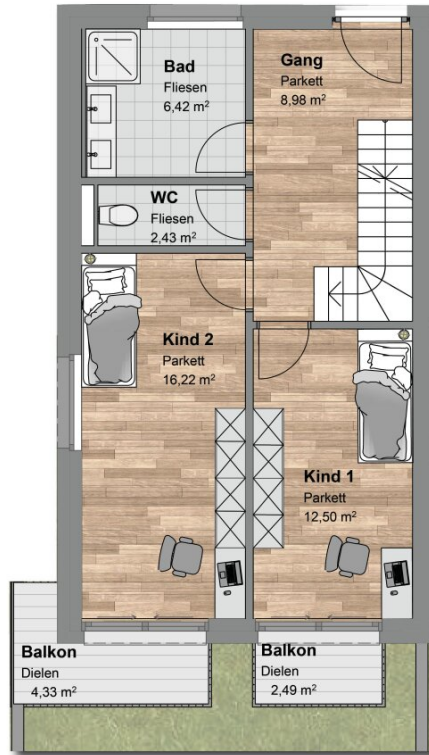
**Michael Rauchbauer**

Sphere – Projektentwicklungs GmbH  
Maria-Theresien-Straße 18  
6020 Innsbruck

H +43 650 590 17 10

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





## Objektbeschreibung

In privilegierter Lage der beliebten Gemeinde Rum werden zwei visuell ansprechende Doppelhäuser projiziert.

Vier Einheiten mit Privatgärten präsentieren sich in ruhiger Gegend mit beeindruckendem Ausblick über das Inntal.

Die präferierte Süd- Westausrichtung garantiert zahlreiche Sonnenstunden bis in den Abend.

Individuelle, auf die Wohnbedürfnisse von Familien zugeschnittene Raumprogramme bieten auf insgesamt drei Geschossen viel Platz.

Premium-Architektur in Verbindung mit hochwertiger Ausstattung schafft künftige Werte.

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe wird durch Photovoltaik unterstützt, was ein zeitgemäßes Energiekonzept und moderate Betriebskosten ermöglicht.

Erfüllen Sie Ihren Traum vom Leistbaren Wohnen in Stadtrandlage auch Dank der attraktiven Wohnbauförderung, um welche Ausstattungs- abhängig angesucht werden kann.

**Sphere** darf Ihnen dieses unverbindliche Angebot unterbreiten und sendet Ihnen bei Interesse gerne detaillierte Unterlagen zu.

**<https://www.sphere.co.at>**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap