

**Rum: WG geeignete 2-Zimmerwohnung mit
Autoabstellplatz**



Objektnummer: 1940/47

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	200,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvoja Andrasevic

Immobilien Silvoja
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388





Objektbeschreibung

Willkommen in Rum, einer traditionsbewussten und äußerst beliebten Wohngemeinde in Tirol.

Hier vereinen sich ländliche Ruhe und vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit der unmittelbaren Nähe zur Tiroler Landeshauptstadt.

Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen – die umliegenden Wege laden zu Erholung und Bewegung ein.

Gleichzeitig erreichen Sie die Stadt Innsbruck in nur wenigen Minuten, sei es für Arbeit, Shopping oder kulturelle Erlebnisse.

Objektbeschreibung

Die ca. 52,39 m² Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss:

- Über den zentralen Vorraum sind alle Räume separat begehbar.
- Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemütlichen Beisammensein – perfekt auch für eine Wohngemeinschaft.
- Zwei nordseitig ausgerichtete Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Wohngemeinschaft.

Highlights auf einen Blick

- Nur wenige Minuten von Innsbruck entfernt
- Flexible Nutzung: Single, Paar, kleine Familie oder WG
- Natur & Freizeitangebote direkt vor der Haustüre
- Gut geschnittener Grundriss mit einer Wohnküche von ca. 11,21 m² wo ein Platz für ein Sofa geschaffen wurde, das ideal für die Übernachtung von Gästen geeignet ist.
- Zusätzlich gibt es zwei separat begehbare Zimmer, eines mit ca. 15,05 m² und das zweite mit ca. 16,25 m², die hervorragend als Büro, Wohnzimmer, Kinderzimmer oder

Schlafzimmer genutzt werden können.

- Kellerabteil mit ca. 3,50² m im Haus als praktischer Stauraum
- PKW-Abstellplatz im Freien

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bilder mit Hilfe von KI generiert wurden.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap