

Rum: WG geeignete 2-Zimmerwohnung mit Autoabstellplatz



Objektnummer: 1940/47

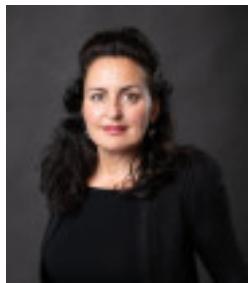
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

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



Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
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 begehbar 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 m² 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