# Rum: WG geeignete 2-Zimmerwohnung mit Autoabstellplatz



Objektnummer: 1940/47

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 6063 Rum Altbau 52,39 m<sup>2</sup>

1 1

3,50 m<sup>2</sup>

D 102,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,50 268.000,00 €

195,85 € 80,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



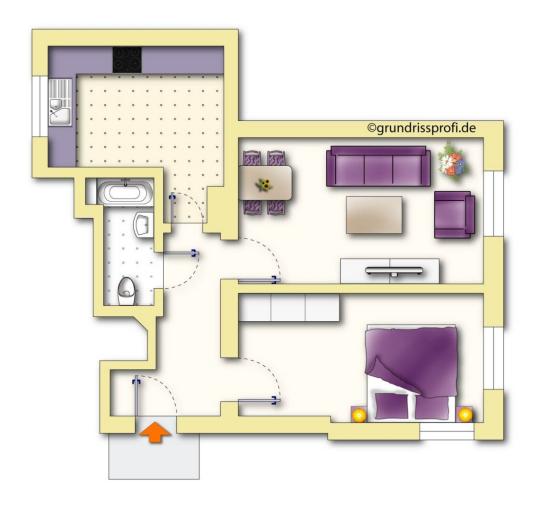
#### Silvija Andrasevic

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











## **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. 3,50<sup>2</sup> 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

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