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
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	52,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	250.000,00 €
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








©grundrissprofi.de



Objektbeschreibung

Leben in Rum – ruhig wohnen und Innsbruck ganz nah

Willkommen in Rum bei Innsbruck, einer der besonders beliebten Wohngemeinden im Tiroler Inntal. Die Lage verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Ortes mit der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Immobilie befindet sich in der Dörfstraße 16 in Rum, zentral und dennoch in angenehmer Wohnlage. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gut angebundenen Gemeinde und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

Ein besonderer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung nach Innsbruck. Die Tiroler Landeshauptstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für alle, die in Innsbruck arbeiten, studieren oder das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit nutzen möchten. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht eine komfortable Verbindung in Richtung Innsbruck und in die umliegenden Gemeinden.

Gleichzeitig beginnt direkt vor der Haustür das naturnahe Tirol: Die umliegende Bergwelt lädt zum Wandern, Radfahren und Erholen ein. So lässt sich der Alltag perfekt mit Natur und Freizeit verbinden.

Rum bietet damit eine ideale Kombination aus dörflicher Lebensqualität, naturnahem Wohnen und der Nähe zu Innsbruck – eine Lage, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv ist.

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
- Ein PKW-Abstellplatz befindet sich im Hinterhof 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