

3-Zimmer Eigentumswohnung (82 m²) mit südländischem Flair in Neu-Rum



Objektnummer: 7329/320

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	117,46 €
Heizkosten:	18,34 €
USt.:	19,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

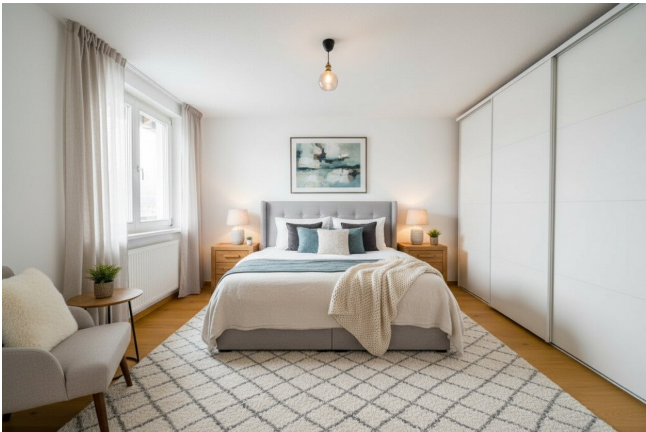


Herbert Eisenmann

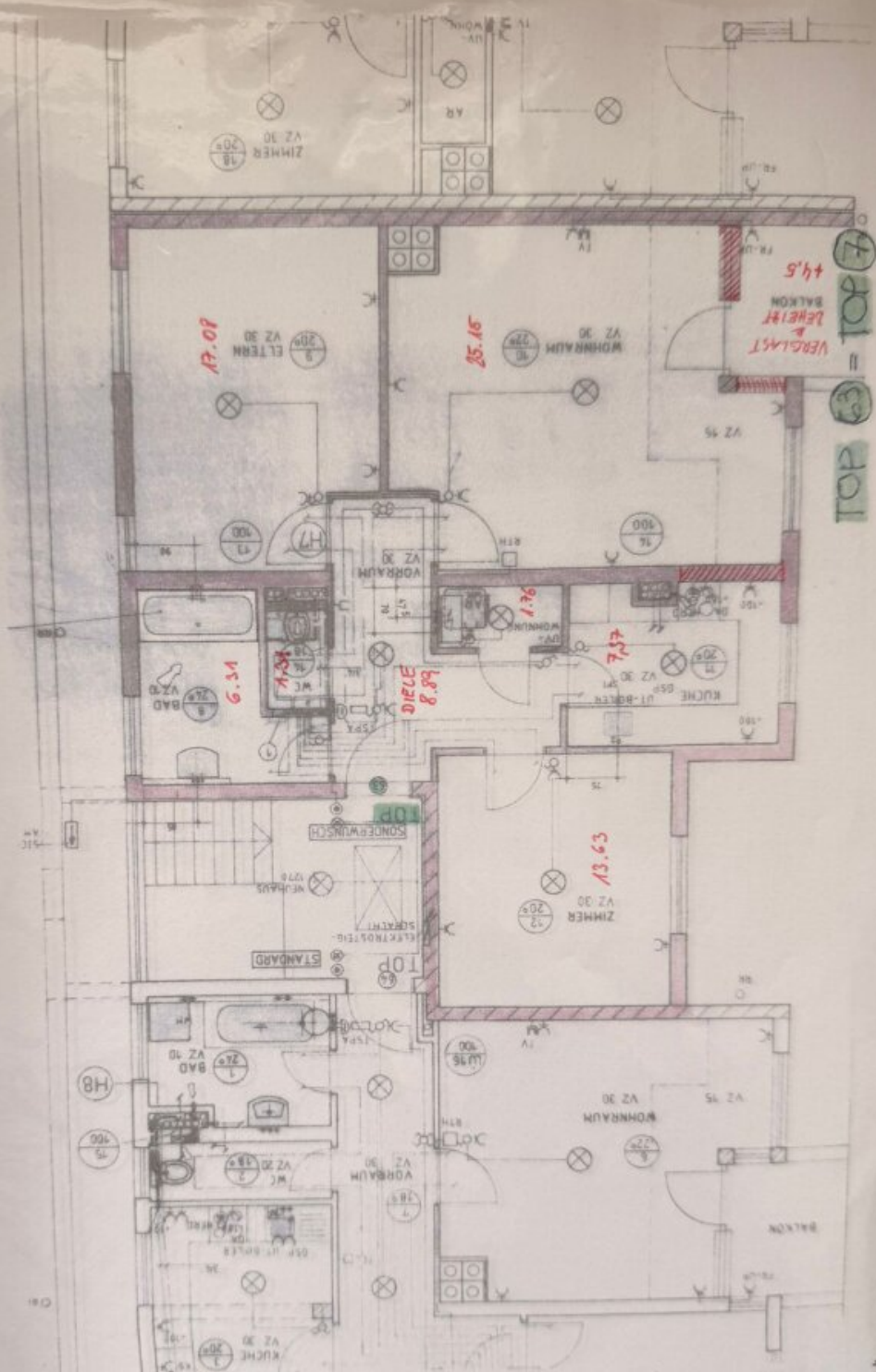
Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331









Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten, Tiefgarage & hochwertiger Ausstattung

Diese helle, ost-westseitig ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung angehaucht mit südländischem Flair und ca. 82 m² Wohnfläche überzeugt durch zahlreiche Sonnenstunden und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare, Familien oder auch als WG.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Küchenbereich (neuwertige Einbauküche vorhanden) mit vorbereiteter Kaminvorrichtung – perfekt für gemütliche Abende. Von hier aus gelangen Sie in den rund 4 m² großen Wintergarten, der den Wohnraum harmonisch erweitert. Bei Bedarf kann dieser wieder zu einem klassischen Balkon rückgebaut werden – maximale Flexibilität ganz nach Ihren Wünschen.

Die beiden geräumigen Schlafzimmer bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung und sind mit hochwertigem Holzboden ausgestattet, der eine warme und stilvolle Atmosphäre schafft. Das Badezimmer überzeugt mit Fenster, Dusche sowie einer komfortablen Whirlpool-Badewanne und Doppelwaschtisch. Das WC ist separat angeordnet – ideal für den Alltag. Ein praktischer Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Platz für Vorräte sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein großzügiges **Kellerabteil**, einen Fahrradraum sowie einen Trockenraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für € 25.000 zusätzlich erworben werden. Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Moderne Ausstattungsdetails wie **Fußbodenheizung** und **Rolläden** in allen Zimmern bieten zusätzlichen Wohnkomfort und machen diese Wohnung zu einem rundum stimmigen Zuhause.

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möblierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung.

Aufteilung:

Wohn- Esszimmer mit Zugang zum **Wintergarten**

Küche mit Fenster zur guten Durchlüftung

2 helle Schlafzimmer

Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche

Separates WC für mehr Komfort

Abstellraum

Tiefgaragenabstellplatz

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind bequem zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, was Ihnen einen hohen Lebensstandard und eine ausgezeichnete Lebensqualität garantiert.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich diesen Wohntraum in Neu-Rum – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap