

Südseitig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon und TG-Abstellplatz in Neu-Rum



Objektnummer: 1909/69

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

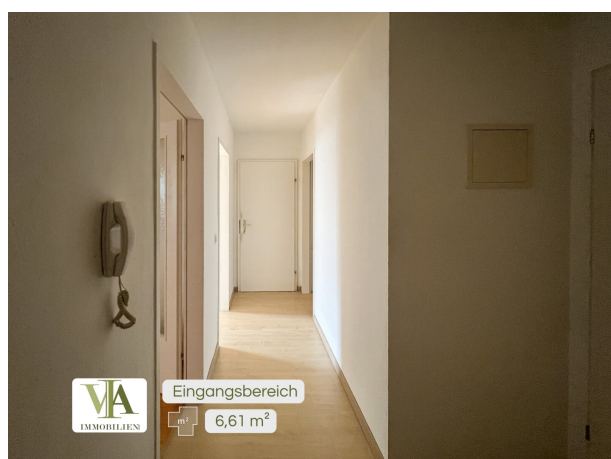
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,36 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	126,54 €
Heizkosten:	25,89 €
USt.:	20,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

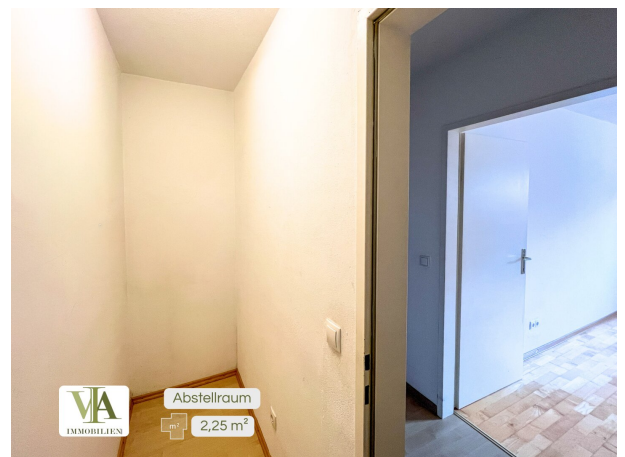
Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA









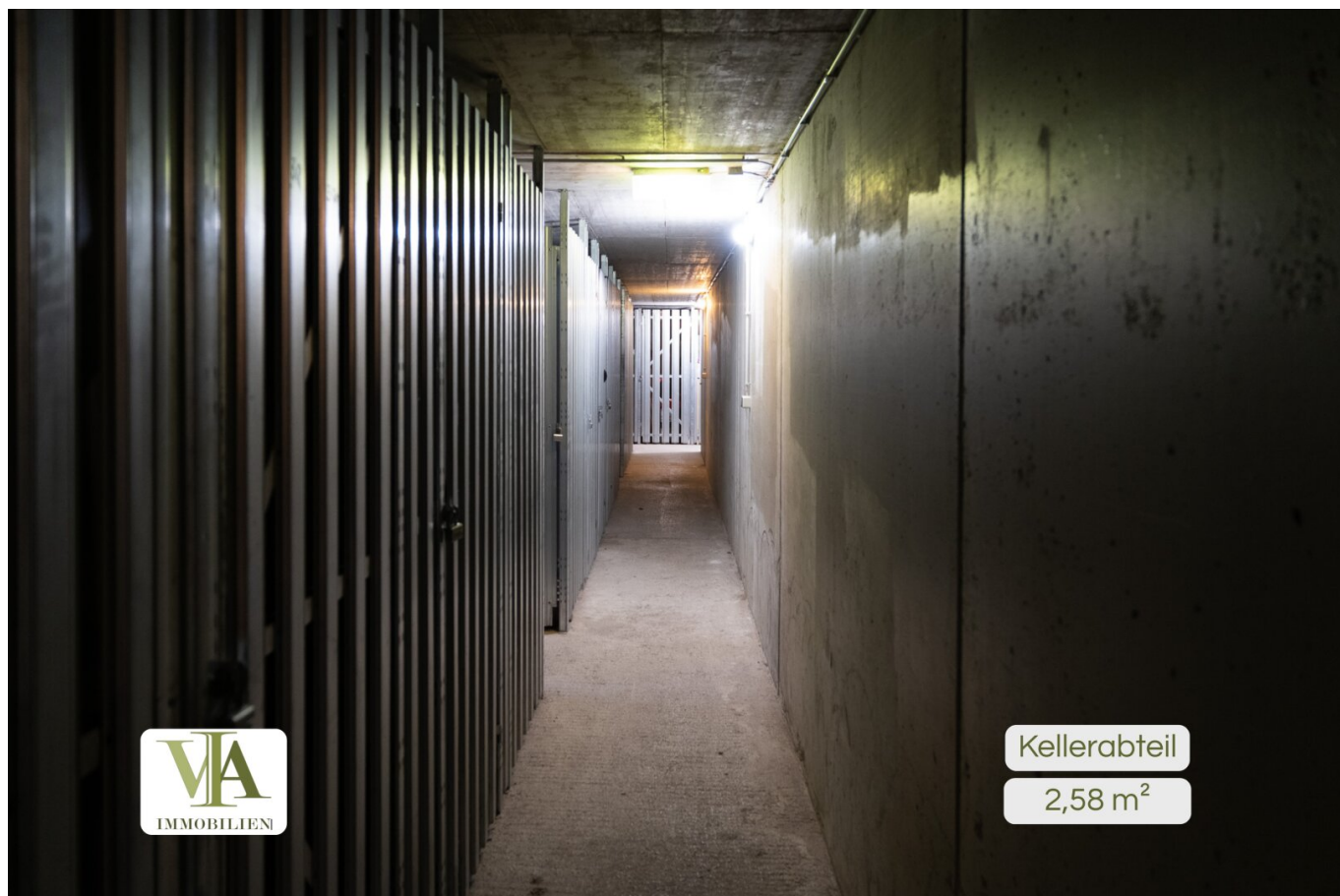




Eingangstür



Haupteingang Wohnanlage







ERKENNEN SIE DEN WAHREN WERT IHRER IMMOBILIE
Professionelle Immobilienbewertung in Innsbruck & ganz Tirol

KOSTENLOSE EXPERTEN-BEWERTUNG

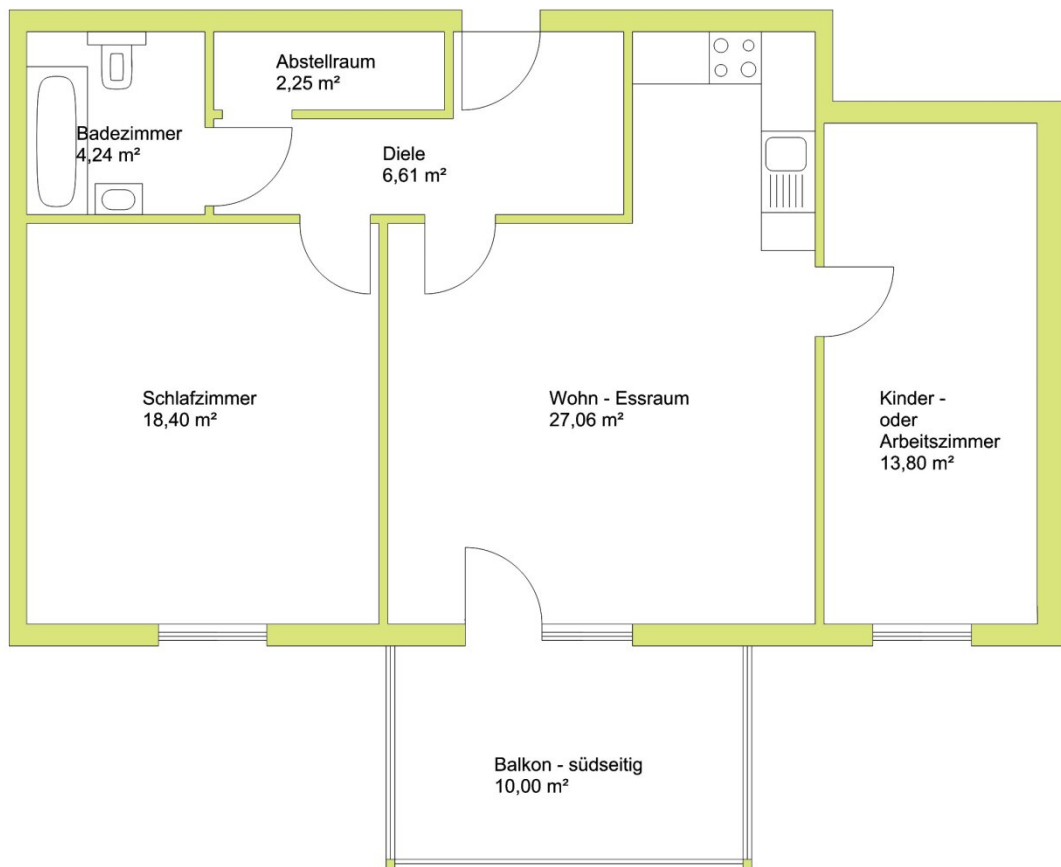
- Fundierte Marktanalyse
- Datengestützte Wertermittlung
- Verkaufspotenzial optimieren

Direkt via WhatsApp anfragen!
+ 43 676 910 50 58

VJA IMMOBILIEN

Adresse: Adamgasse 23, 6020 Innsbruck
Tel: + 43 676 910 50 58
E-Mail: office@via-immobilien.at
Web: www.via-immobilien.at

Irina Aleman, BA MA
Immobilientreuhänder
(staatlich geprüfter Immobilienmakler,
Bauträger und Immobilienverwalter)





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung & Ausstattung

Zum Verkauf steht eine **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung** mit ca. 73 m² Wohnfläche und einem großzügigen, **10 m² großen Südbalkon**. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen, durchdachten Grundriss.

Die Ausstattung im Überblick:

- **Einbauküche:** Voll ausgestattet inklusive Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination.
- **Beschattung:** Die Fenster sind mit **Rolladen** ausgestattet.
- **Bodenbeläge:** Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Badezimmer.
- **Barrierefreier Zugang:** Die Wohnanlage verfügt über eine **Rampe für Rollstuhlfahrer**, was den Zugang zum Gebäude erheblich erleichtert.

Raumaufteilung laut Plan:

- **Diele (ca. 6,61 m²)**
- **Wohn-Essbereich (ca. 27 m²):** Das helle Zentrum der Wohnung mit direktem Balkonzugang.
- **Südbalkon (10 m²):** Ein sonniger Rückzugsort mit viel Platz.
- **Schlafzimmer (ca. 18,40 m²):** Besonders großzügig geschnitten.

- **Kinder- oder Arbeitszimmer (ca. 13,80 m²):** Hell und vielseitig nutzbar.
- **Badezimmer (ca. 4,24 m²):** Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und integriertem WC.
- **Abstellraum (2,25 m²):** Praktischer Stauraum direkt in der Wohnung.

Zubehör & Wohnanlage

- **Keller:** Ein eigenes Kellerabteil mit ca. **2,58 m²** ist inkludiert.
- **Parken:** Ein **Tiefgaragenabstellplatz** ist vorhanden.
- **Außenanlagen:** Die gepflegte Anlage bietet einen **Fahrradraum** sowie einen **hauseigenen Kinderspielplatz** auf der Rückseite des Gebäudes.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 73 m²
- **Balkon:** 10 m² (Südausrichtung)
- **Zimmer:** 3
- **Zubehör:** Kellerabteil & Tiefgaragenplatz

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap