

four.rum Vier Häuser. Ein Charakter.



Objektnummer: 1961/80

Eine Immobilie von Sphere – Projektentwicklungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	141,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	42,19 m ²
Keller:	10,22 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	992.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Michael Rauchbauer

Sphere – Projektentwicklungs GmbH
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

H +43 650 590 17 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

four.rum
B-SATZ

Haus C

Wohnen und Außenfläch	
W/E/Ko	48,93
Kind 2	17,17
Kind 1	12,15
Office	12,15
Eltern	9,73
Gang	9,05
Gang	8,99
Bad	7,13
Bad	6,74
SR	5,45
WC	2,99
Alt	1,22
141,40 m²	

Nebenflächen	
Keller	10,22
Technik	4,83
15,05 m²	

Außenflächen	
Dachterasse	37,17
Garten	42,19
Terrasse	16,09
Balkon	9,05
Balkon	5,23
Balkon	2,62
132,35 m²	
288,80 m²	

Bepflanzung, Möbel und Ausstattung sind symbolisch dargestellt und in der B-A detailliert beschrieben. Flächenangaben können ± 3% abweichen.

Projekt Nr.	PlanNr.	Datei
four.rum	327_Haus C EG	1818_14131.mxd
Mallstab		Datum
1:100		09.04.2025

Beauftragter

four.rum
B-SATZ

Haus C

Wohnen und Außenfläch	
W/E/Ko	48,93
Kind 2	17,17
Kind 1	12,15
Office	12,15
Eltern	9,73
Gang	9,05
Gang	8,99
Bad	7,13
Bad	6,74
SR	5,45
WC	2,99
Alt	1,22
141,40 m²	

Nebenflächen	
Keller	10,22
Technik	4,83
15,05 m²	

Außenflächen	
Dachterasse	37,17
Garten	42,19
Terrasse	16,09
Balkon	9,05
Balkon	5,23
Balkon	2,62
132,35 m²	
288,80 m²	

Bepflanzung, Möbel und Ausstattung sind symbolisch dargestellt und in der B-A detailliert beschrieben. Flächenangaben können ± 3% abweichen.

Projekt Nr.	PlanNr.	Datei
four.rum	327_Haus C EG	1818_14131.mxd
Mallstab		Datum
1:100		09.04.2025

Beauftragter

four.rum
B-SATZ

Haus C

Wohnen und Außenfläch	
W/E/Ko	48,93
Kind 2	17,17
Kind 1	12,15
Office	12,15
Eltern	9,73
Gang	9,05
Gang	8,99
Bad	7,13
Bad	6,74
SR	5,45
WC	2,99
Alt	1,22
141,40 m²	

Nebenflächen	
Keller	10,22
Technik	4,83
15,05 m²	

Außenflächen	
Dachterasse	37,17
Garten	42,19
Terrasse	16,09
Balkon	9,05
Balkon	5,23
Balkon	2,62
132,35 m²	
288,80 m²	

Bepflanzung, Möbel und Ausstattung sind symbolisch dargestellt und in der B-A detailliert beschrieben. Flächenangaben können ± 3% abweichen.

Projekt Nr.	PlanNr.	Datei
four.rum	327_Haus C EG	1818_14131.mxd
Mallstab		Datum
1:100		09.04.2025

Beauftragter

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage der beliebten Gemeinde Rum entstehen vier architektonisch ansprechende Reihenhäuser.

Dörflicher Charme trifft auf moderne Premium-Architektur und schafft so nachhaltige Werte mit hoher Lebensqualität.

Die stilvolle Holzfassade mit dem dezent angedeuteten Satteldach unterstreicht die klare Formsprache des Projekts.

Das durchdachte, zeitgemäße Raumkonzept erstreckt sich über vier Ebenen und lässt keine Wohnwünsche offen.

Jedes Wohn-Geschoss bietet großzügig geschnittene Räume sowie ein eigenes Bad und WC.

Das Arbeiten von zu Hause lässt sich komfortabel vom Homeoffice aus integrieren.

Im Erdgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die in einen rund 42 m² großen Garten mit Südwest-Ausrichtung übergeht.

Den perfekten Tagesausklang genießt die Familie auf der Dachterrasse mit beeindruckendem Panoramablick über das Inntal und stimmungsvollen Sonnenuntergängen.

Viel Stauraum bietet ein ca. 10 m² großer Keller, der ausreichend Platz für Hobbys, Ski oder E-Bikes schafft.

Zwei Autoabstellplätze sind jeder Einheit zugeordnet.

Die dargestellte Variante mit Dachterrasse entspricht der hochwertigsten Ausführung.

Ein modernes Energiekonzept mit Luft-Wärmepumpe sorgt für effiziente und zeitgemäße Betriebskosten.

Rum bietet einen hohen Lebens- und Freizeitwert.

Die perfekte Symbiose von Natur u. Stadt.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in stadtnaher Ruhelage dank **sphere**.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und senden Ihnen gerne ein detailliertes Exposé zu.

Weitere Infos finden Sie unter:

<https://fourrum.sphere.co.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap