

## **four.rum Wohnen zwischen Natur u. Stadt**



**Objektnummer: 1961/78**

**Eine Immobilie von Sphere – Projektentwicklungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6063 Rum
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	132,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	158,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	9,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 23,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

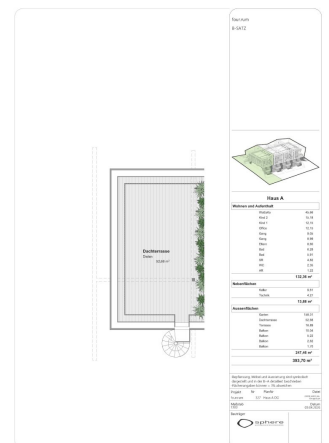
### Michael Rauchbauer

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.





## 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 159 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/>

## **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