

**Südseitig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon 10 m²,
Kellerabteil und TG-Abstellplatz in Rum / Grenze
Innsbruck**



Objektnummer: 1909/120

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:	

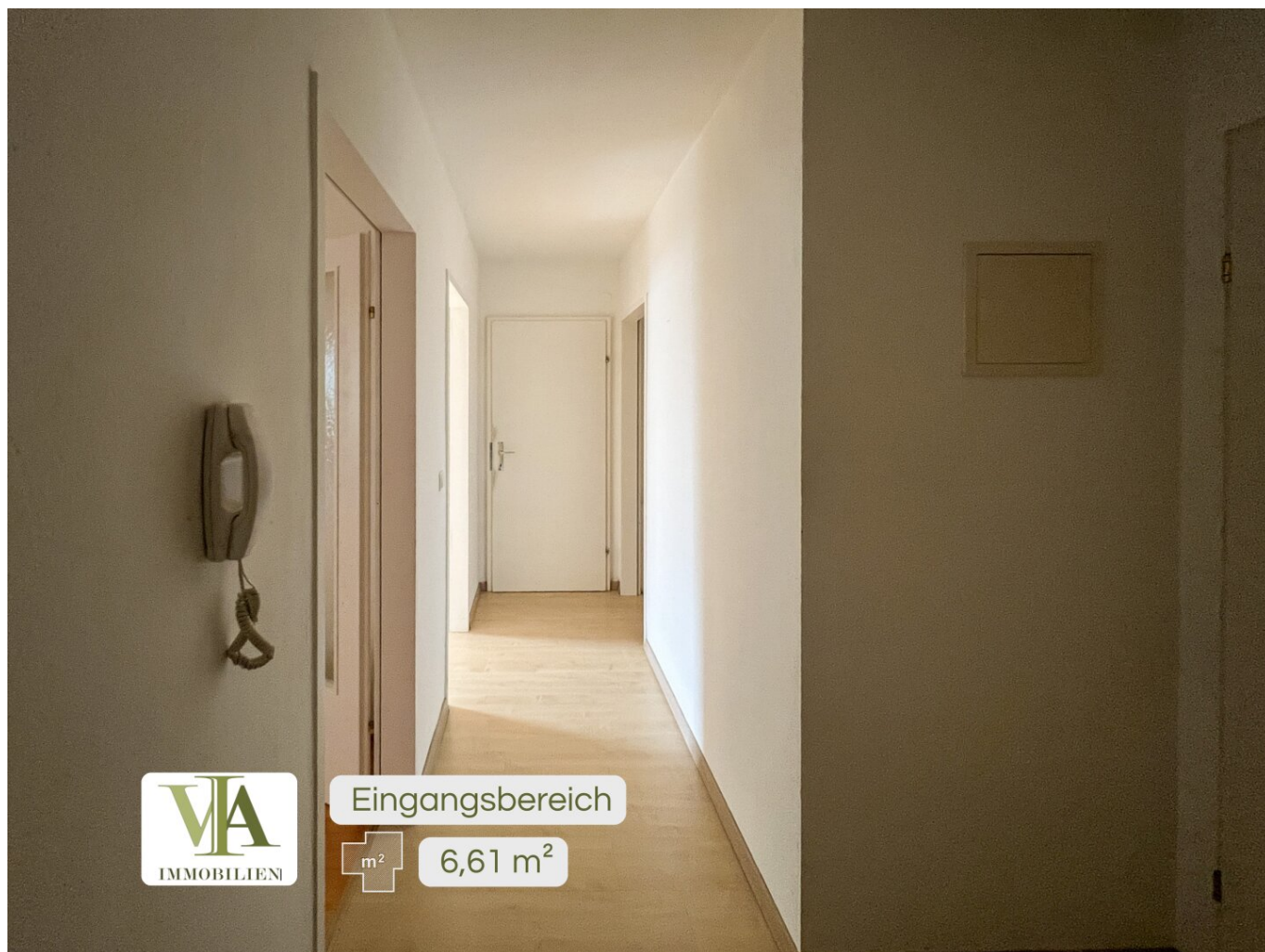
3% des Kaufpreises

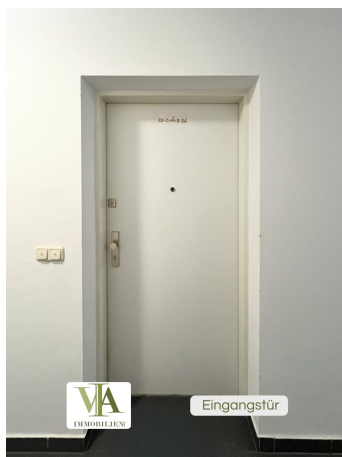
Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA











Haupteingang Wohnanlage



Zufahrtsrampe im Hinterhof



Tiefgaragen-Abstellplatz



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

KOSTENLOSE EXPERTEN-BEWERTUNG

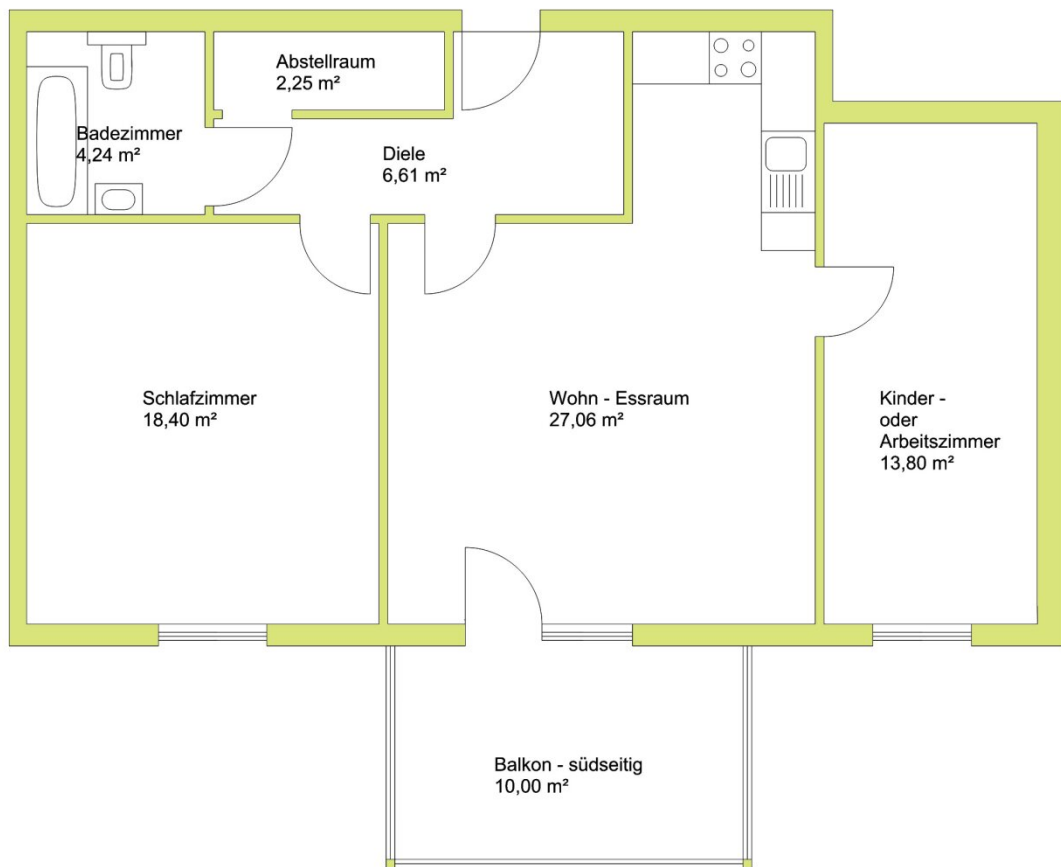
- Fundierte Marktanalyse
- Datengestützte Wertermittlung
- Verkaufspotenzial optimieren

Direkt via WhatsApp anfragen!
+ 43 676 910 50 58

VIA IMMOBILIEN

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

Irina Aleman, BA MA
 Immobilienreuhänder
 (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
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap