

**Rum: Helle Anlegerwohnung mit sonnigem, hofseitigem
Südwestbalkon, Gemeinschaftsgarten und langfristiger
Vermietung**



Objektnummer: 1940/101

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	32,34 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	87,35 €
USt.:	8,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

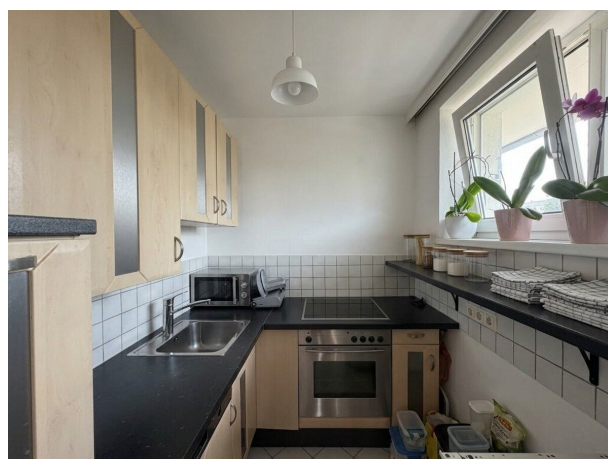


Silvoja Andrasevic

Immobilien Silvoja
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

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





Objektbeschreibung

Charmante Anlegerwohnung mit sonnigem Balkon in Rum

Eine attraktive Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis, sonnigem Balkon und guter Anbindung an Innsbruck.

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gut erhaltenen Mehrparteienhauses in der Innstraße 44 in Rum. Mit ca. 32,34 m² Wohnfläche, einem sonnigen Südwestbalkon und einer ruhigen Hofausrichtung bietet sie eine attraktive Kombination aus kompakter Wohnqualität und langfristigem Anlagepotenzial.

Die Wohnung ist über das Stiegenhaus erreichbar und verfügt über keinen Lift.

Besonders angenehm ist der großzügige Gemeinschaftsgarten mit seinem charaktervollen Kirschbaum – eine grüne Rückzugsmöglichkeit, die den Bewohnern zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Wohnung

- Vorraum
- heller Wohn- und Schlafbereich
- separate Kochnische mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- sonniger Südwestbalkon mit Stadt- und Bergblick
- Gemeinschaftsgarten
- Gas-Etagenheizung mit Heizkörpern

Die großen, doppelt verglasten Kunststofffenster sorgen für viel Tageslicht. Die vollständig eingerichtete Küche ist mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Vermietung

Die Wohnung ist an ein zuverlässiges Paar vermietet. Der Mietvertrag wurde für fünf Jahre abgeschlossen, eine langfristige Fortführung ist laut Mietern gewünscht.

Pauschalmonatsmiete inklusive Betriebskosten, Strom und Heizung: € 1.082,-

Lage

Rum überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und die schnelle Erreichbarkeit von Innsbruck. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hinweis

Die dargestellten Einrichtungs- und Dekorationsideen wurden mithilfe von KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten.

Für weitere Informationen und detaillierte Unterlagen senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu.

Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija

+43 676 7732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit.

Bitte beachten Sie

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

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.

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 <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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