Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon 10 m², Kellerabteil und TG-Abstellplatz in Rum bei Innsbruck zu verkaufen

Objektnummer: 1909/194

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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	126,54 €
Heizkosten:	25,89 €
USt.:	20,49 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Irina Aleman, BA MA

IMMOBILIEN
Wohn- und Essraum
27,06 m²
Südausrichtung

IMMOBILIEN
Schlafzimmer
18,40 m²
Südausrichtung

IMMOBILIEN
Wohn- und Essraum
27,06 m²
Südausrichtung

Wohnfläche: 72,36 m²
3-Zimmer
Verglaster Balkon: 10,00 m²
Südseite
Abstellraum: 2,25 m²
Tiefgaragen-AP: 12,35 m²
Kellerabteil 2,58 m²
IMMOBILIEN

Eingangsbereich
6,61 m²

Südausrichtung
Verglaster Balkon
10,00 m²

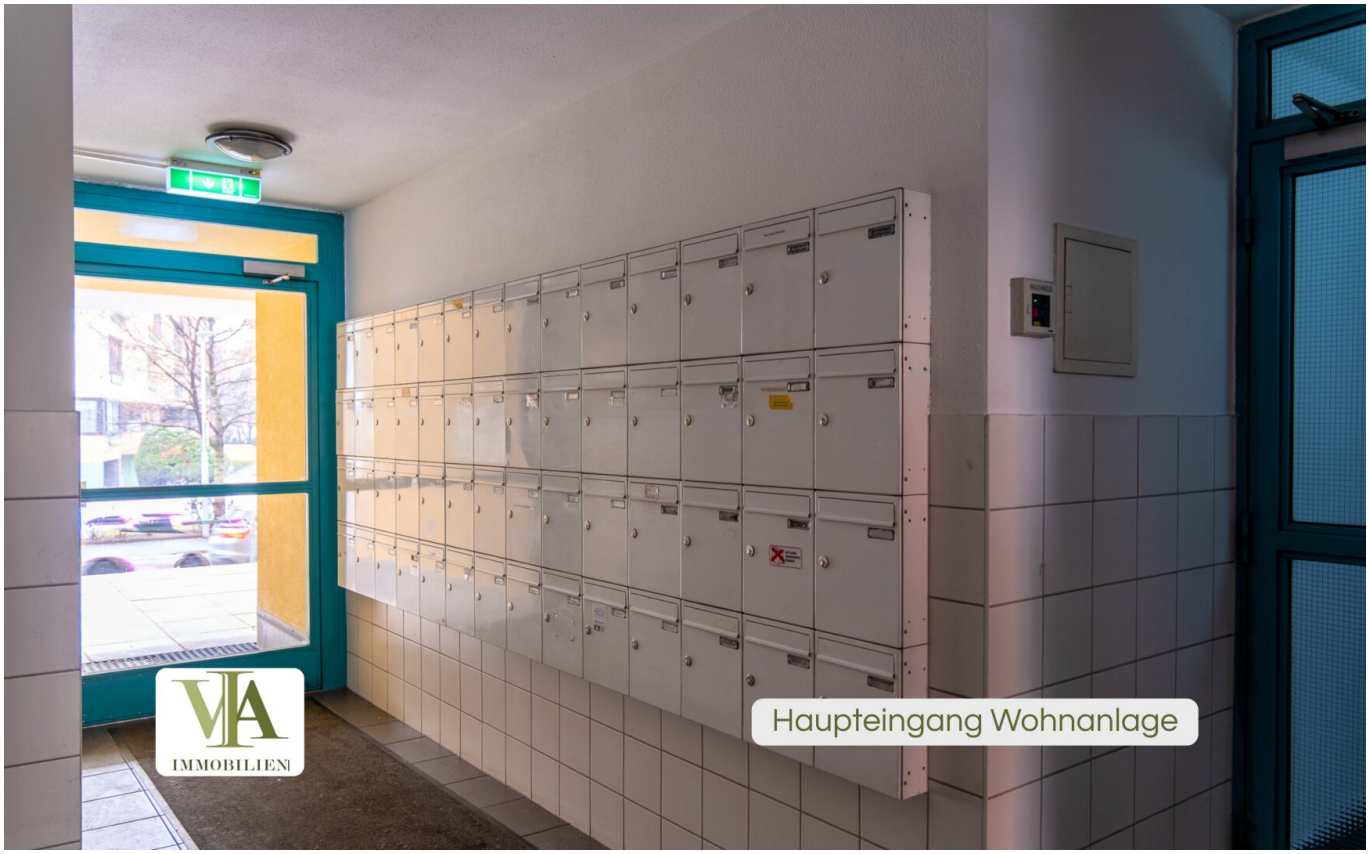
Südausrichtung
Verglaster Balkon
10,00 m²

Eingangstür

Südausrichtung
Verglaster Balkon
10,00 m²
IMMOBILIEN

Badezimmer / WC
4,24 m²
IMMOBILIEN

30
29
28
Tiefgaragen-Abstellplatz
12,35 m²
IMMOBILIEN

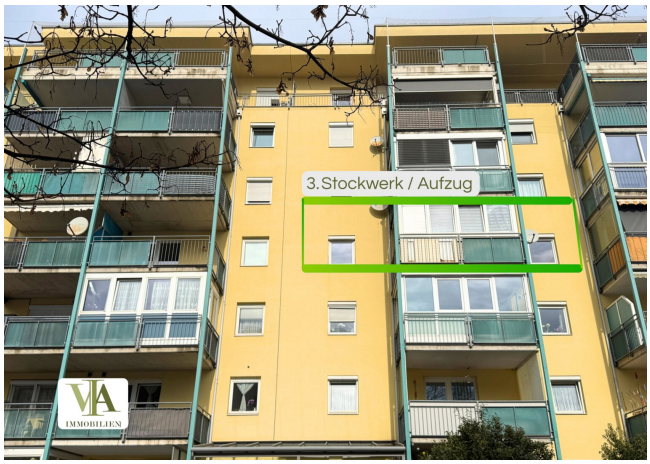


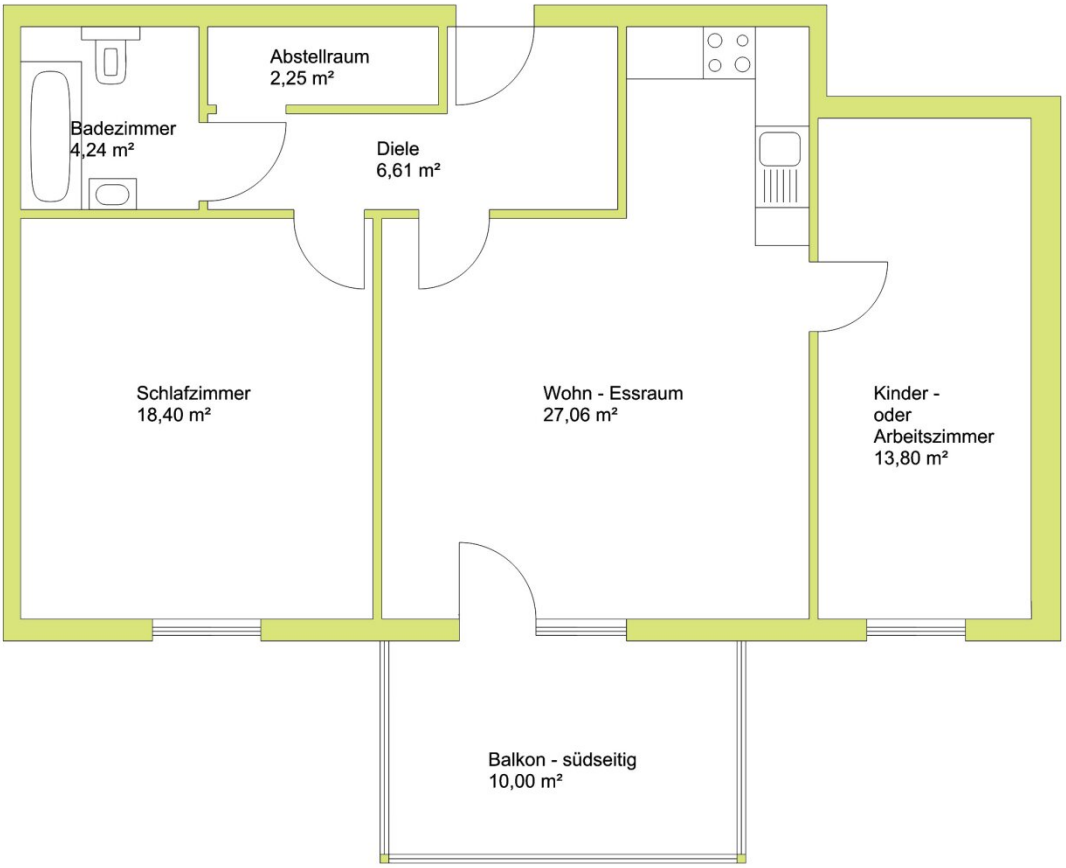
Haupteingang Wohnanlage

Zufahrtsrampe im Hinterhof

Tiefgaragen-Abstellplatz

Fahrradraum


3.Stockwerk / Aufzug


Abstellraum
2,25 m²
Badezimmer
4,24 m²
Diele
6,61 m²
Schlafzimmer
18,40 m²
Wohn - Essraum
27,06 m²
Kinder -
oder
Arbeitszimmer
13,80 m²
Balkon - südseitig
10,00 m²

Abstellraum
2,25 m²
Badezimmer
4,24 m²
Diele
6,61 m²
Schlafzimmer
18,40 m²
Wohn - Essraum
27,06 m²
Kinder -
oder
Arbeitszimmer
13,80 m²
Balkon - südseitig
10,00 m²

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

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 <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