



**Wunderschöne und sonnige 3-Zimmer-
Wohnung in Rum**

395.000,00 € | 3 Zimmer | ca. 81,78 m²

6063 Rum

ALLGEMEINES

Objektnummer	650/543
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung (Terrassenwohnung)
Baujahr	1985

DETAILS

Wohnfläche	ca. 81,78 m²
Kellerfläche	ca. 5,00 m²
Gesamtfläche	ca. 81,78 m²
Zimmer	3
WC	1
Bad	1
Balkon	1
Garagenstellplätze	1
Energieverbrauchskennwert	C
Endenergiebedarf	98
HWB Klasse	C
HWB Wert	98 kWh/m²a
fGEE Klasse	C
fGEE Wert	1.45

Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät
KOSTEN	
Kaufpreis	395.000,00 €
Monatliche Kosten	180,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTbeschreibung

Wunderschöne und sonnige 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Rum

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 81,78 m²
- **Balkonfläche:** ca. 7 m²
- **Autoabstellplatz:** vorhanden
- **Lage:** Rum
- **Zustand:** gut
- **Kaufpreis:** € 396.000,-
- **Betriebskosten:** ca. € 180,- monatlich
- **Vermittlungshonorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt.

Lage:

Im beliebten Ort **Rum**, am Rande von Innsbruck, steht diese wunderschöne 3- Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Rum überzeugt neben der einzigartigen **Sonnenlage** auch trotz der **Nähe zu Innsbruck** durch eine **erholsame Ruhe**. Die Innsbrucker Innenstadt erreicht man mit dem Auto in nur ca. 10 Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Hervorzuheben ist auch, dass sich in der unmittelbaren Umgebung sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen als auch mehrere Spazier- und Wanderwege befinden. Durch die **Rumer-Alm** stehen Ihnen sowohl im Winter als auch im Sommer eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Gebäudebeschreibung:

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss der 1985 errichteten Wohnanlage und verfügt über eine Wohnfläche von **81,78 m²** welche aufgeteilt sind in einen großzügigen Eingangsbereich und mit anschließender Diele, eine wunderschöne und bereits **möblierte Küche**, ein 2015 neu **renoviertes Badezimmer**, ein separates WC, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer und einen Balkon mit bester Aussicht. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt durch **ideale Sonnenverhältnisse** und eine **erholsame Ruhelage**.

Die Küche wird möbliert übergeben und auch die Einbauschränke in der Diele können auf Wunsch übernommen werden. Zusätzlich sind dieser Top auch noch ein **Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil** zugeordnet, welche bereits im **Kaufpreis inkludiert** sind.



Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Kaufmöglichkeit und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige Lage, Grünlage, Wohngebiet, Ruhelage

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER



GERHARD CRAMER

Email: **gerhard.cramer@rlb-tirol.at**

Mobil: **+43 664 / 5311574**

