

## 2-Zimmer-Gartenwohnung in Rum!

Objekt: 1374 • Eichenweg 8 • 6063 Rum  
429.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1374	Hausnummer	8
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)	PLZ	6063
Boden	Laminat, Fliesen	Ort	Rum
Befeuerung	Gas	Etage d. Objekts	EG
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn	2,33 km
Küche	Einbauküche	Dist. Zentrum	4,98 km
Bad	Wanne, Waschmaschinenanschluss	Dist. Einkaufsmöglichkeiten	1,31 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	Dist. Bus	0,13 km
Terrasse	Ja	Kaufpreis	429.000,00 €
Garten	Ja	REP. RÜCKLAGE	51.700,00 €
Kellerabteil	Ja	Rep.-Rücklage p.M.	86,40 €
Abstellraum	Ja	Betriebskosten (inkl. USt.)	135,61 €
Wasch/Trockenraum	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	122,41 €
Fahrradraum	Ja	BK TG / AAP (inkl. USt)	8,16 €
Seniorenerecht	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	258,02 €
Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>	Provision	3 % + 20 % Ust.
Gartenfläche	55 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
Balkon/Terrasse Fläche	6 m <sup>2</sup>		3,5 %
Fläche AR / Dachboden	4 m <sup>2</sup>		Grunderwerbssteuer
Anzahl Zimmer	2		1,8 - 2,0 %
Anzahl Schlafzimmer	1		Vertragserrichtung
Anzahl Badezimmer	1		
Straße	Eichenweg		

Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	352,58 €	Zustand	Gepflegt
Objektart	Wohnung	Energieausweis gültig bis	30.04.2036
Vermarktungsart	Kauf	HWB	112 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verfügbar ab	sofort	Klasse HWB	D
Vermietet	Ja	fGEE	1,3
Baujahr	1999	Klasse fGEE	C

## Beschreibung

Schöne Gartenwohnung für Singles, oder Paare! Die rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf einen einladenden Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und einen Abstellraum. Die Kombination aus Laminat- und Fliesenböden sorgt für einen zeitlosen, pflegeleichten Wohnstandard. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die Ihnen bereits am Morgen Sonne und einen angenehmen Start in den Tag bietet. Der Gartenbereich erweitert den Wohnraum ins Freie und eignet sich hervorragend zum Entspannen, für kleine Gartenprojekte oder gesellige Stunden im Freien. Praktisch ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil auf gleicher Ebene, das kurze Wege und zusätzlichen Stauraum garantiert. Die Wohnung ist aktuell nicht mehr möbliert.

Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet.

## Lage

Diese charmante Gartenwohnung befindet sich in der Gemeinde Rum, einer der begehrtesten Lagen im Bezirk Innsbruck-Land. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einer atemberaubenden Bergkulisse, dank der gut ausgebauten Verkehrsanbindung sind auch weiter entfernte Ziele problemlos erreichbar, sei es mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

## Ausstattung Beschreibung

- Terrasse mit Garten
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 25.000,-)
- großer Wohnraum
- Kellerabteil auf gleicher Ebene

## Impressionen



Wohnraum



Küche



Garten



Vorraum



Schlafzimmer



Badezimmer



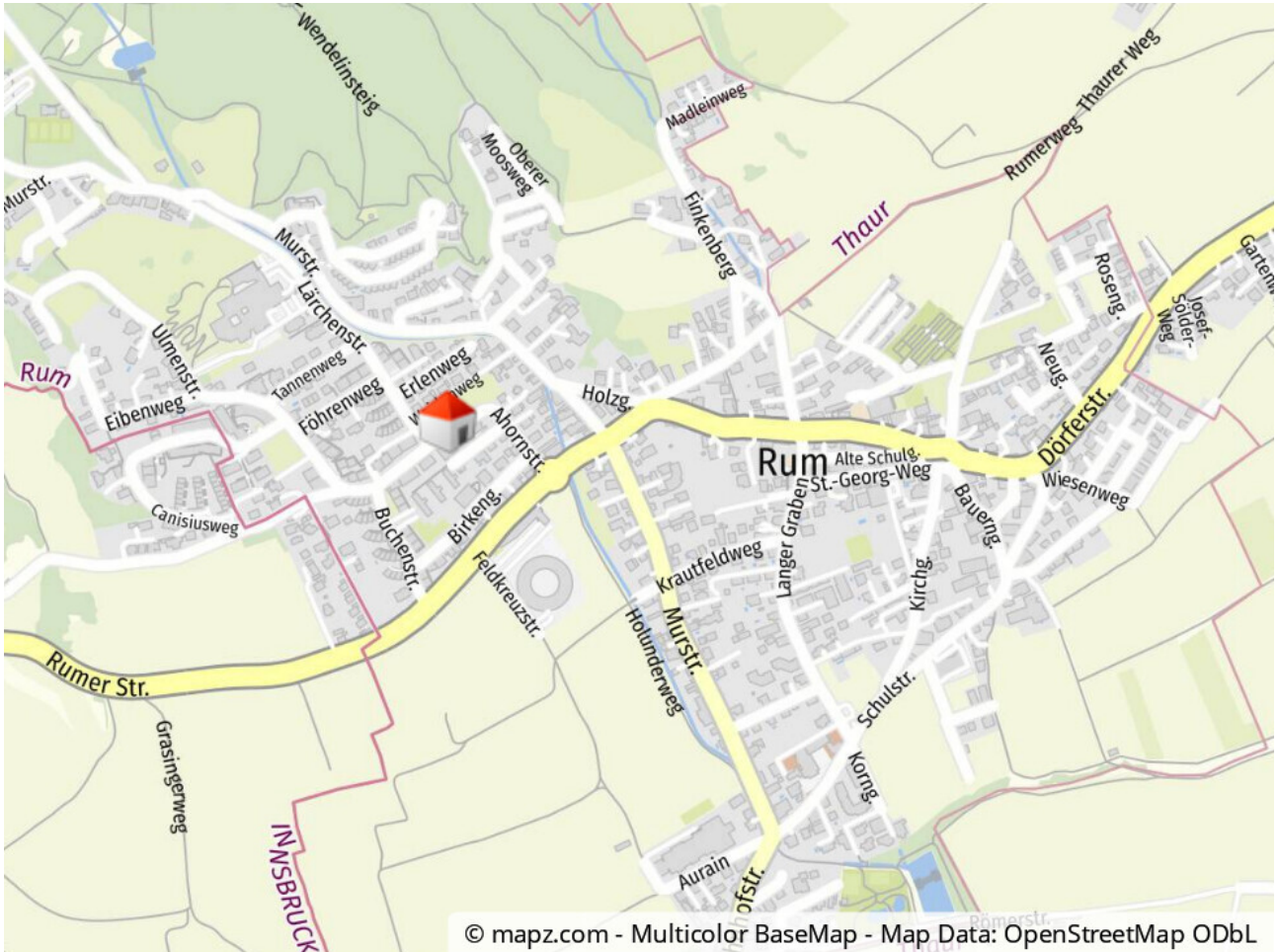
Garage



Außenansicht



## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.