

WG-geeignete Wohnung in Baggersee-Nähe!

Objekt: 1490 • Kugelfangweg 21 • 6063 Rum
298.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1490	Dist. Zentrum	4,16 km
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	0,7 km
Befeuerung	Fernwärme	Dist. Bus	0,04 km
Heizungsart	Fernwärme	Kaufpreis	298.000,00 €
Küche	Einbauküche	REP. RÜCKLAGE	173.795,00 €
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss	Rep.-Rücklage p.M.	68,37 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Betriebskosten (inkl. USt.)	95,71 €
Balkon	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	81,12 €
Kellerabteil	Ja	Warmwasser (inkl. USt)	14,87 €
Abstellraum	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
WG geeignet	Ja	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Seniorengerecht	Ja	Gesamtbelastung	260,07 €
Wohnfläche	60 m ²	(inkl. USt.) K.	
Balkon/Terrasse	9 m ²	Objektart	Wohnung
Fläche		Vermarktungsart	Kauf
Anzahl Zimmer	2	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Schlafzimmer	1	Baujahr	1974
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Gepflegt
Anzahl sep. WC	1	Jahr der letzten Modernisierung	2020
Straße	Kugelfangweg	Energieausweis gültig bis	09.06.2031
Hausnummer	21		
PLZ	6063		
Ort	Rum		
Etage d. Objekts	1. OG		
Dist. Autobahn	0,88 km		

HWB	83,1 kWh/(m ² a)	fGEE	1,4
Klasse HWB	C	Klasse fGEE	C

Beschreibung

Diese Wohnung bietet ca. 60 m² Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Studierende. Die 1974 errichtete Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer (allerdings kann das Wohnzimmer ebenfalls als Schlafzimmer genutzt werden), ein renoviertes Badezimmer sowie eine 2020 erneuerte Einbauküche. Laminat-, Fliesen- und Parkettböden sorgen für eine wohnliche Ausstattung.

Lage

Die Etagenwohnung liegt an der Grenze zu Innsbruck, nahe dem Schwimmbad im Olympischen Dorf. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, und das Stadtzentrum von Innsbruck ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- 2019 Sanitär- und Elektroanlagen erneuert wurden
- 2020 eine neue Küche eingebaut
- Kellerabteil
- Badezimmer wurde renoviert

Impressionen



Küche



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Wintergarten

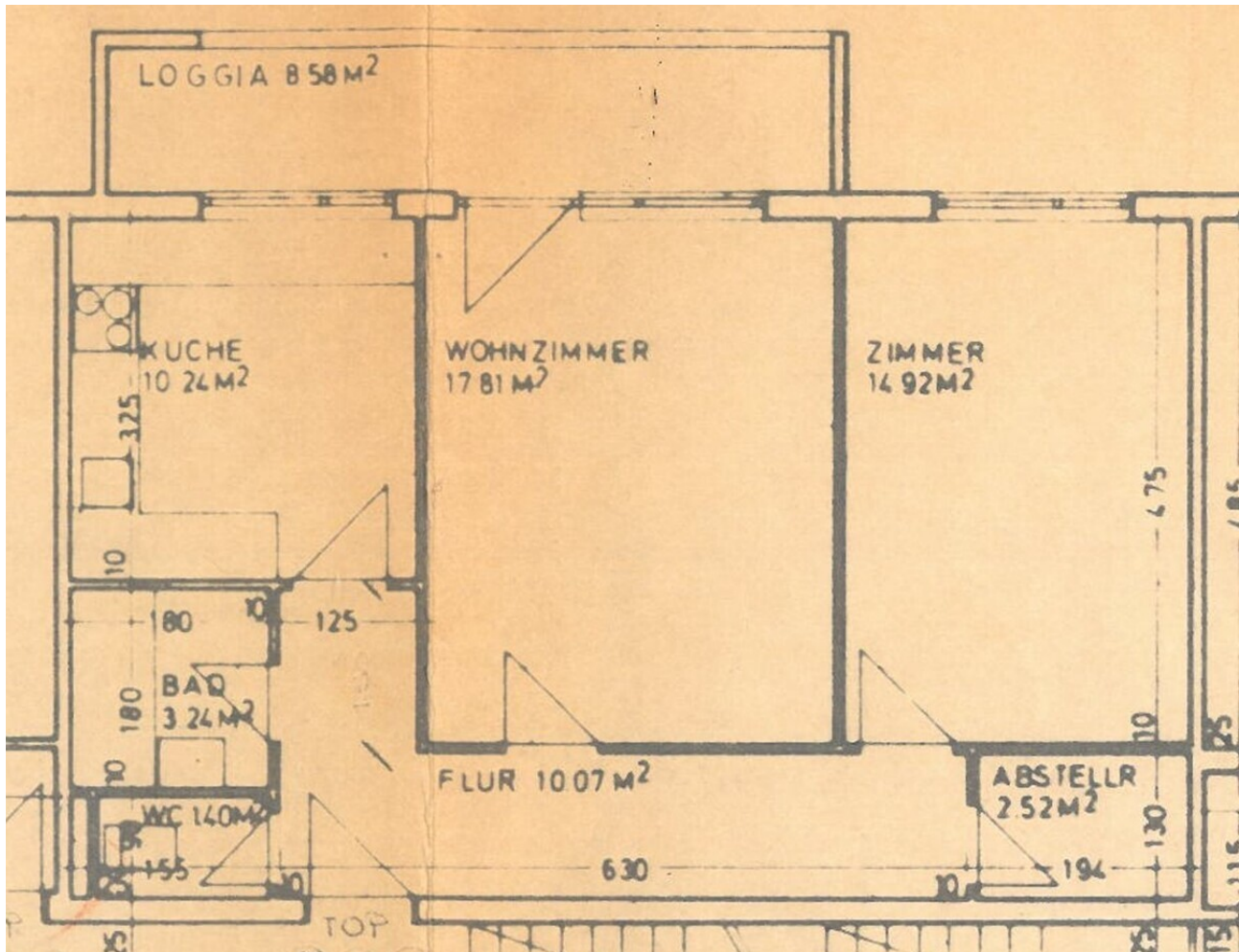


Vorraum



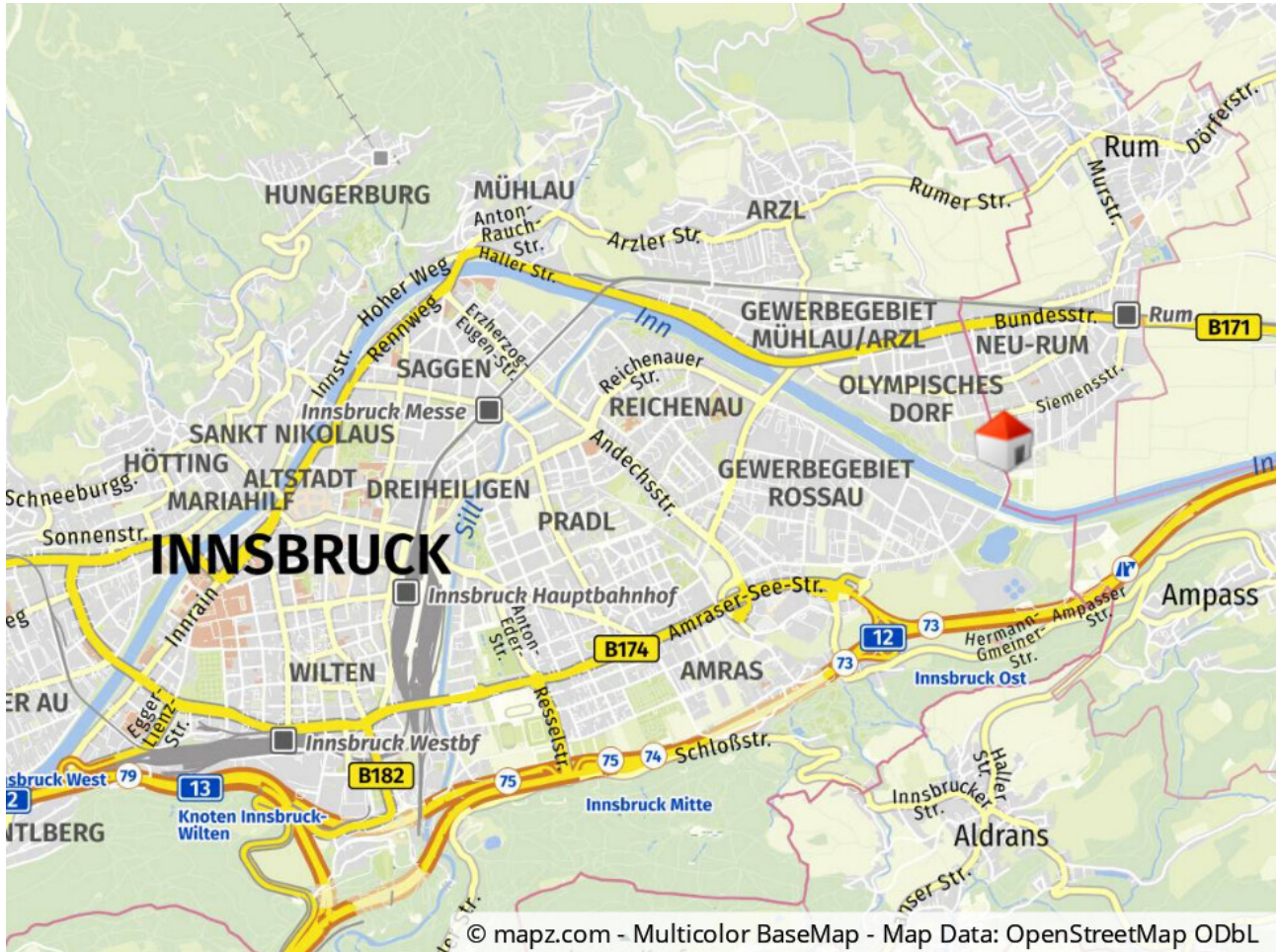
Außenansicht

Grundriss



Grundriss

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@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.