2-Zimmer-Gartenwohnung in Rum!

Objekt: 1529 • Eichenweg 8 • 6063 Rum
399.000,00 €



Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	1529
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne, Waschmaschinenanschluss
Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Kellerabteil	Ja
Abstellraum	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Wohnfläche	70 m²
Gartenfläche	55 m²
Balkon/Terrasse Fläche	6 m²
Fläche AR / Dachboden	4 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Eichenweg
Hausnummer	8
PLZ	6063
Ort	Rum
Etage d. Objekts	EG
Dist. Autobahn	2,33 km
Dist. Zentrum	4,98 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	1,31 km
Dist. Bus	0,13 km
Kaufpreis	399.000,00 €
REP. RÜCKLAGE	51.700,00 €
Rep.-Rücklage p.M.	86,40 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	135,61 €
Heizkosten (inkl. USt)	122,41 €
BK TG / AAP (inkl. USt)	8,16 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	258,02 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,8 - 2,0 % Vertragserrichtung

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

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

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Beschreibung

Schöne Gartenwohnung für Singles, oder Paare! Die rund 70 m^2 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

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Impressionen



Wohnraum



Küche

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at



Garten



Vorraum

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at



Schlafzimmer



Badezimmer

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

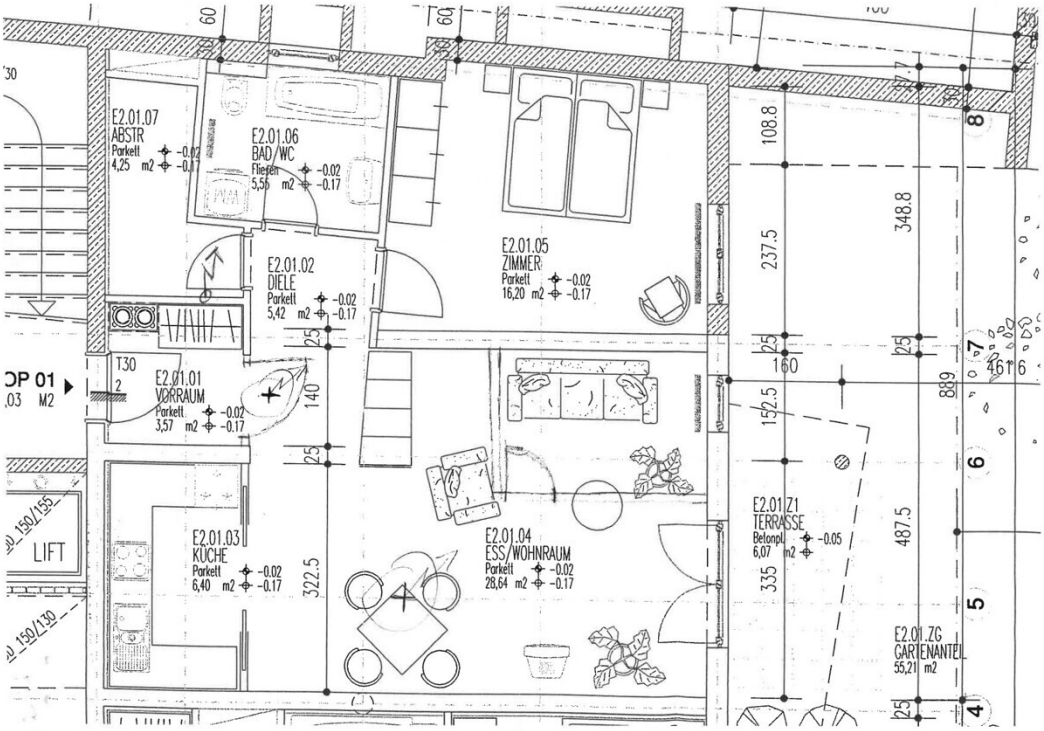


Garage



Außenansicht

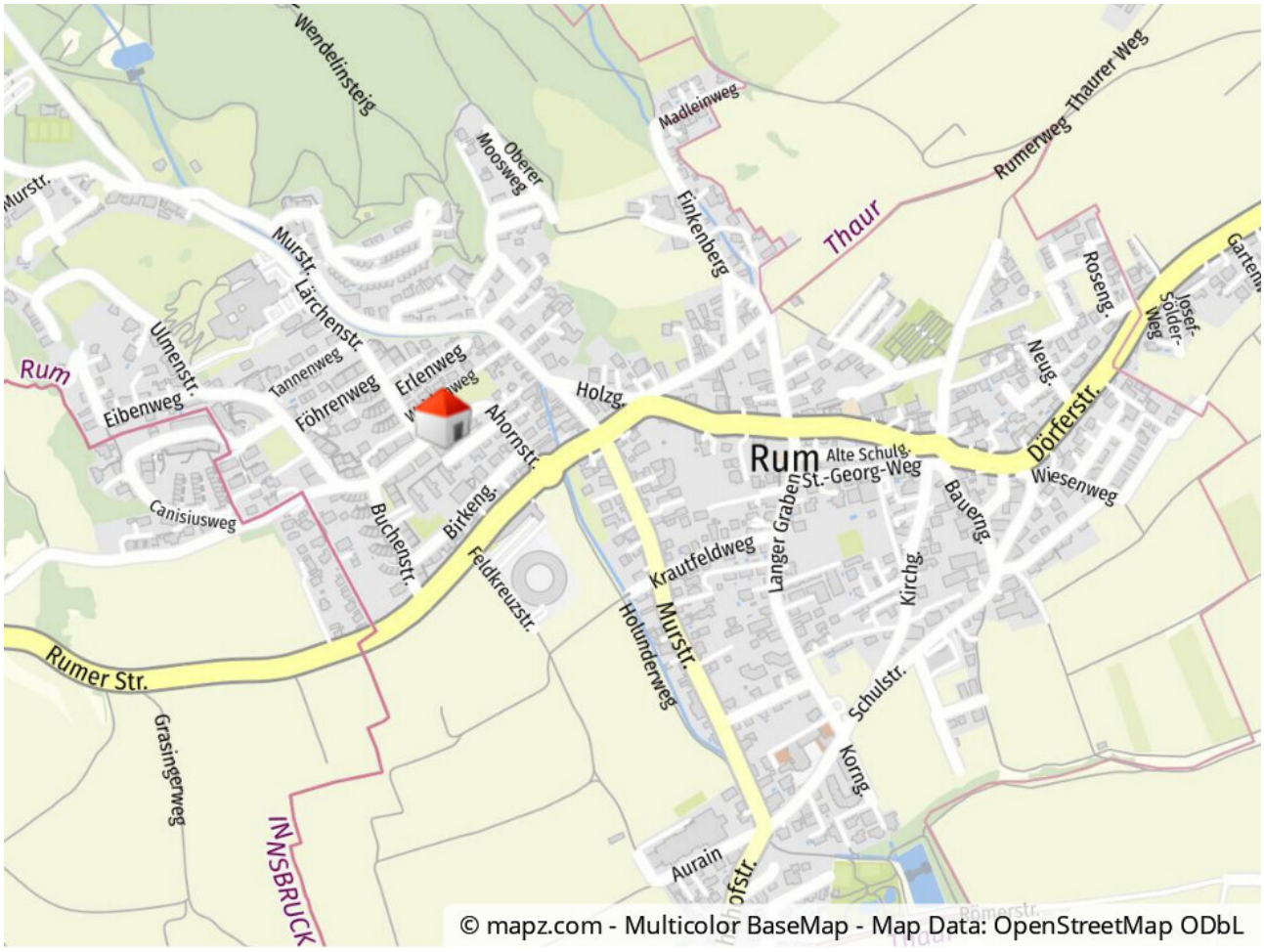
Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at



Grundriss

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

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.