

3-Zimmer Familienraum in Stadtnähe



Objektnummer: 2189

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,92
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	254,79 €
Infos zu Preis:	

Laut Hausverwaltung sind in den kommenden Jahren keine größeren Instandhaltungsarbeiten vorgesehen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

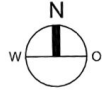


Anna Jenewein

Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse, 8









Objektbeschreibung

LAGE:

Nahe der Landeshauptstadt Innsbruck, in der beliebten Marktgemeinde Rum, wird eine 3-Zimmer Wohnung zum Verkauf angeboten. Die Eigentumswohnanlage, erbaut ca. 1991, wurde klein strukturiert geplant und verfügt über eine wunderbar Aussicht auf die Nordkette und die vorgelagerten Felder.

Die mit ca. 89 m² sehr geräumige Einheit liegt im 1. Obergeschoss des Hauses.

WOHNUNG:

Die Wohnung wurde 2020 komplett renoviert und ist in absolut neuwertigem Zustand. Über den Wohnungseingang im ersten Stock gelangt man in den geräumigen Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe. Von hier aus sind alle Zimmer zentral erreichbar. Ein Schlafzimmer und das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Loggia sind nach Westen ausgerichtet. Das Badezimmer mit Wanne und großem Waschtisch verfügt über ein Fenster. Separat vom Eingangsbereich aus erreichbar ist das WC. Die ostseitig ausgerichtete Küche ist modern und funktional und bietet Platz für eine gemütliche Essecke. Das große Schlafzimmer bietet denselben grünen Ausblick wie die Küche und bleibt durch seine ostseitige Ausrichtung auch in den Sommermonaten angenehm kühl.

Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil komplettieren das Angebot, sowie Besucherparkplätze in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 255.-. In der Reparaturrücklage befinden sich ca. € 80.000.-.

INFRASTRUKTUR:

Diese Wohnung punktet mit bester Infrastruktur - Supermarkt, Apotheke, Bäcker und Ärzte sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 1 Minute fußläufig und der Zug in 8 Minuten zu erreichen, mit welchem man innerhalb 5 Minuten in der Innenstadt ankommt. Die örtliche Volks- und Hauptschule befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Innerhalb 5 Minuten erreicht man fußläufig den sogenannten "Römerpark", welcher mit einer Teichanlage und einem großen Spielplatz ein ideales Ausflugsziel für Familien ist.

Diese perfekte Immobilie wartet auf einen Käufer, der die hervorragende Infrastruktur,

die fußläufige Nähe zu Einrichtungen des täglichen Lebens sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zu schätzen weiß.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anna Jenewein

anna@immobilien-jenewein.at

M +43 699 / 108 312 61

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

Anmerkungen:

- *Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.*
- *Aufgrund unserer Erfahrung wissen wir, dass es aktuell herausfordernd ist, seine Wunschimmobilie mit seiner Hausbank zu realisieren. Deswegen arbeiten wir mit unserem Finanzexperten Christian Peer und seinem Team schon seit über 9 Jahren sehr erfolgreich zusammen. Er hat die Möglichkeit, auf ein Bankennetzwerk von über 140 Banken zuzugreifen und sicher auch die richtige Bank für Ihre Wunschimmobilie zu finden. Am besten nehmen Sie gleich jetzt noch Kontakt mit ihm auf. Sollten Sie hierzu noch Fragen haben,*

empfehlen wir Ihnen diese Seite: www.deinfinanzstrategie.at/finreport

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.