

**Perfektes Familienhaus in Rum: NEU im PREIS mit  
Tiefgarage und herrlicher Aussicht**



Küche

**Objektnummer: 2773\_1542**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6063 Rum
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	154,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	222,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	50,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,55
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner















Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immobilien Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821



## Objektbeschreibung

**Perfektes Familienhaus in Rum: NEU im PREIS mit Tiefgarage und herrlicher Aussicht**  
**Objekthighlights:** - Raumwunder in beliebter Wohngegend - herrliche Aussichts- und Sonnenlage - top gepflegter Erhaltungszustand - helle und geräumige Wohn- und Lebensebenen - hohe Raumhöhen mit Sichtdachstuhl für ein besonderes Wohngefühl - durchdachte Grundrissplanung - Solaranlage für Warmwasseraufbereitung - Hausstaubsaugeranlage - Glasfaserinternet im Haus - ideal für Autoliebhaber - Tiefgarage mit Raumhöhe von 2,75 m und Platz für 5 Autos - 2 Autoabstellplätze im Freien - sonnig, ruhig und uneinsichtige Lage - nur Anrainerverkehr - wenige Fahrminuten nach Innsbruck - **ACHTUNG, VIRTUELLE Besichtigungstour online möglich** - **senden Sie uns ihre Anfrage, und wir leiten Ihnen umgehend den Link dazu weiter!**

**Objektbeschreibung:** Dieses beeindruckende Reihenhaus in Rum, erbaut im Jahr 2008, befindet sich in einer äußerst beliebten Wohngegend, nur wenige Fahrminuten von Innsbruck entfernt. Die sonnige, ruhige und uneinsichtige Lage mit herrlicher Aussicht sorgt für ein Höchstmaß an Lebensqualität. Die Immobilie ist ideal für alle, die Erholung und Privatsphäre suchen. Das Haus wurde in einer langen Planungsphase bis ins kleinste Detail durchdacht und zeigt sich in einem top gepflegten Erhaltungszustand. Das Haus bietet durch hohe Raumhöhen, einem charakteristischen Sichtdachstuhl und Fußbodenheizung ein einzigartiges behagliches Wohngefühl. Die durchdachte Grundrissplanung maximiert den Wohnkomfort und die Funktionalität. Das Haus bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und besonderen Ausstattungsmerkmalen. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 46.7 kWh  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor G 0.55

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse A++

Faktor G  
esamten  
ergieeffizi  
enz: