

Exklusive Neubau-Villa mit Einliegerwohnung und 5 Schlafzimmern



Wohnbereich virtuell eingerichtet

Objektnummer: 1613_8067

Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	ca. 2023
Wohnfläche:	201,12 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	26,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	1.725.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

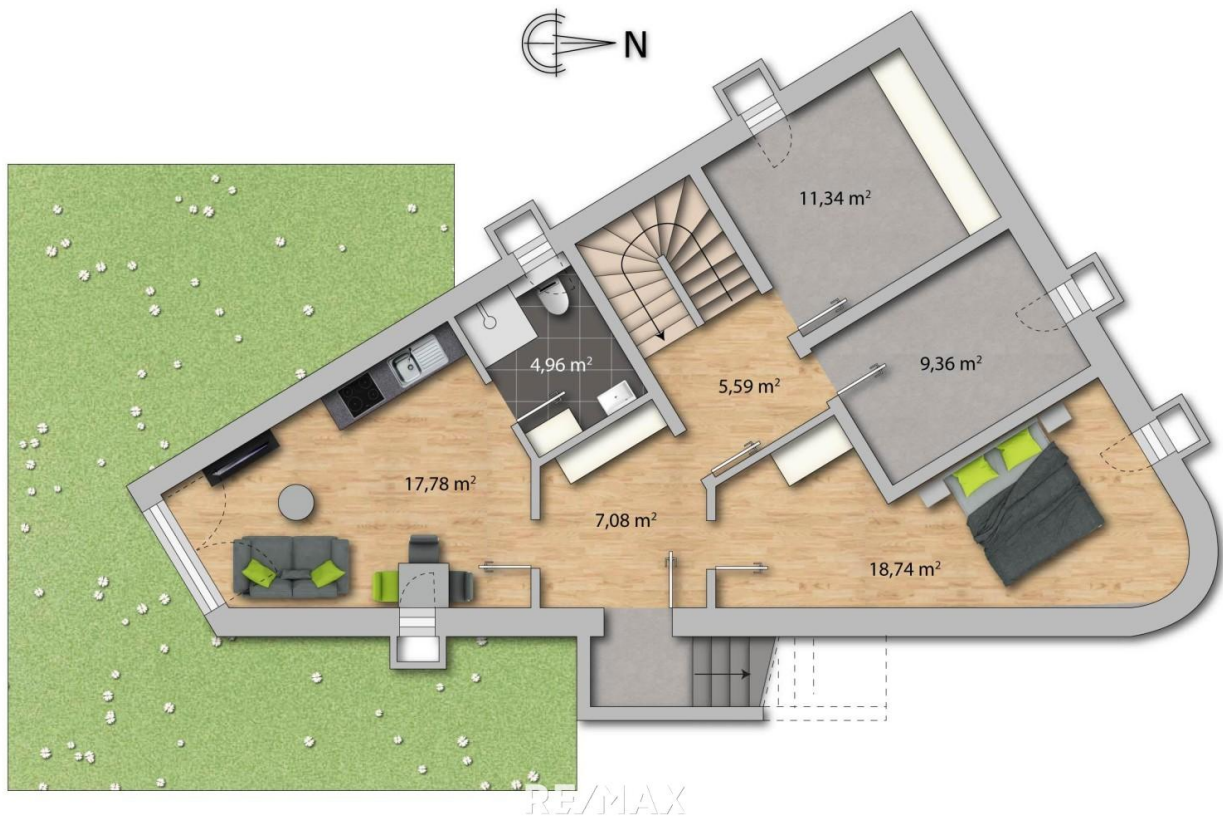


Manuel Schwenniger









Ich stehe Ihnen gerne für eine unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

Manuel Schwenniger
Immobilienmakler

+43 650/282 886 6 schwenniger@remax-immoreal.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Neubauvilla, ein Erstbezug aus dem Jahr 2024, bietet Ihnen modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Rum. Mit einer Wohnfläche von ca. 201 m², einer separaten Einliegerwohnung und hochwertigster Ausstattung erfüllt diese Immobilie alle Ansprüche an Exklusivität und Komfort. Perfekte Lage Die Villa liegt ruhig und dennoch zentral. Hier genießen Sie die Nähe zu Innsbruck und eine hervorragende Infrastruktur. Die Immobilie Auf ca. 465 m² Grundstücksfläche erstreckt sich diese moderne Villa über drei Etagen: Erdgeschoss (ca. 76 m²): Heller Wohn-Essbereich mit offener Küche, direkter Zugang zur Terrasse und Garten. Optional kann ein Pool ergänzt werden. Zusätzlich: Speisekammer, Hauswirtschaftsraum und Gästetoilette. Obergeschoss (ca. 76 m²): Vier großzügige Zimmer, Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Balkon. Großes Bad mit Badewanne, Dusche und separater Toilette. Untergeschoss: Separate Einliegerwohnung (ca. 48 m²) mit Küche, Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad – ideal für Gäste oder zur Vermietung. Zusätzliche Kellerräume und Technikraum. Ausstattung - Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung - Hochwertiger Parkettboden in Wohnräumen, edle Fliesen in den Bädern - 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden - PV-Anlage auf dem Dach für nachhaltige Energie - Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge, große Einfahrt für weitere Stellplätze Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 37.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.52
Klasse: A++
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>