

**MIETKAUF MÖGLICH! Sonnige 3 Zimmer Wohnung Nähe
Innsbruck mit Panorama-Bergblick**



Objektnummer: 397

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,01 m ²
Nutzfläche:	89,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach

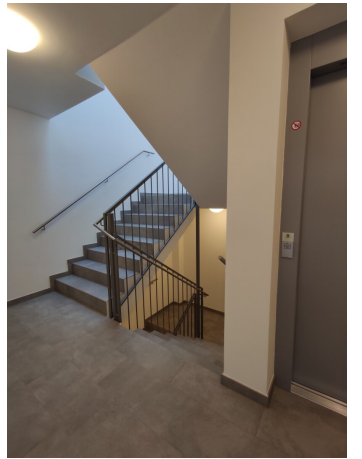


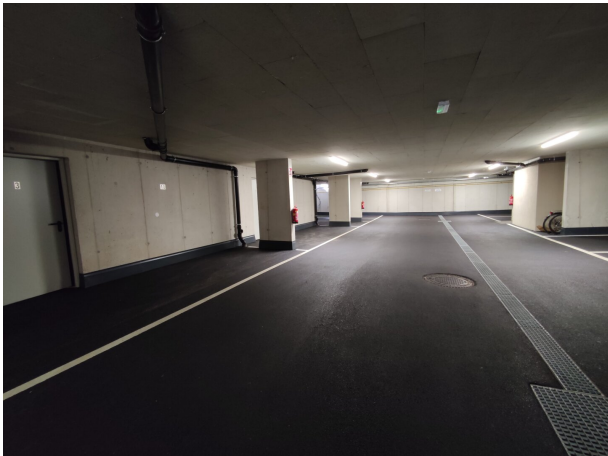














Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour
(siehe Text)

partner4immo
■ ■ ■ ■ die immobilienmakler

Bitte besuchen Sie für
entfernte oder unclickbare
Links unsere
sichere Homepage, dort stehen
Ihnen alle Infos zum Objekt
zur Verfügung.
www.partner4immo.at

Wohnbau Langer Graben 20b, Rum
Wohnung TOP W02, OG



Grundriss
M 1:100

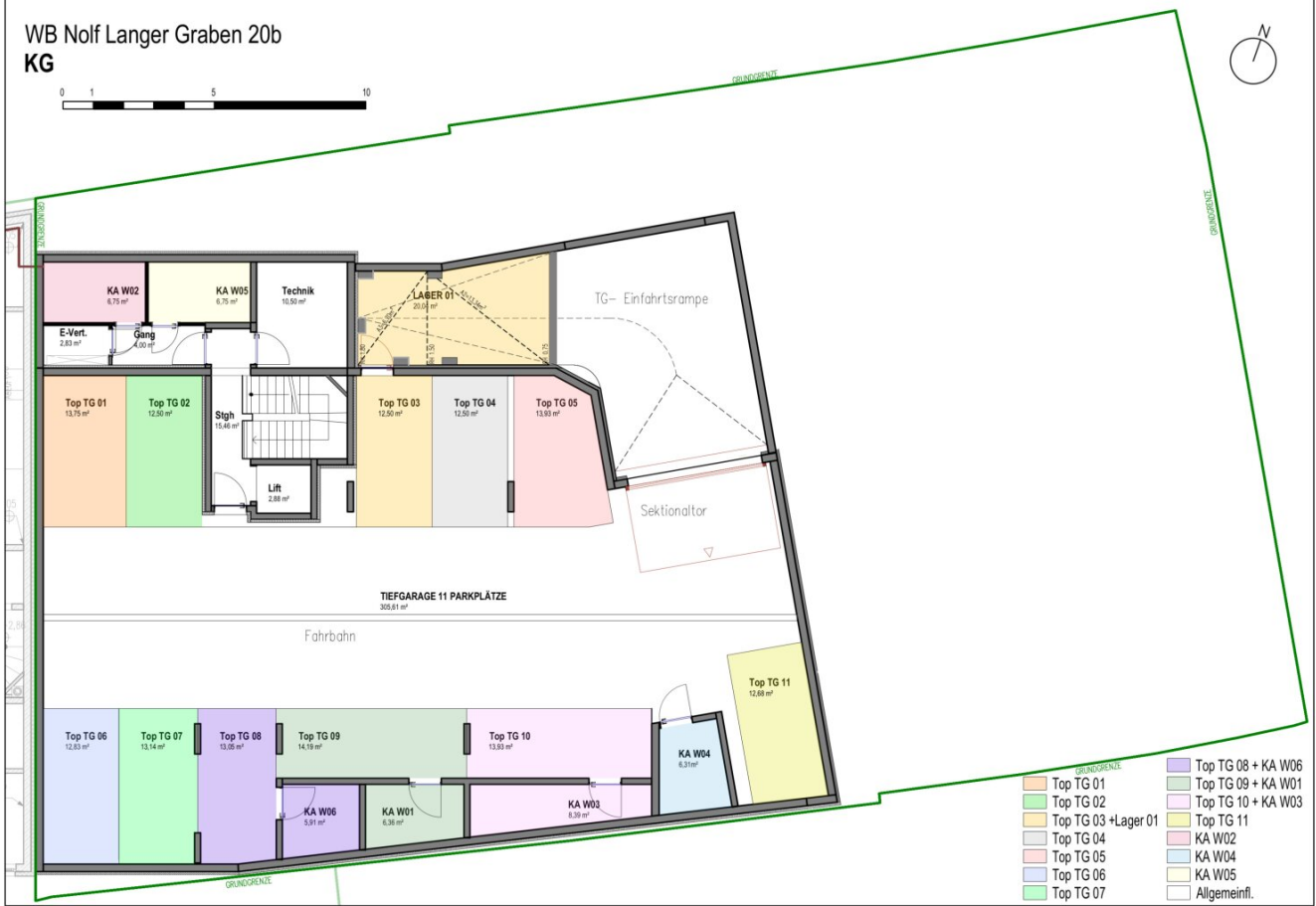


TOP W02

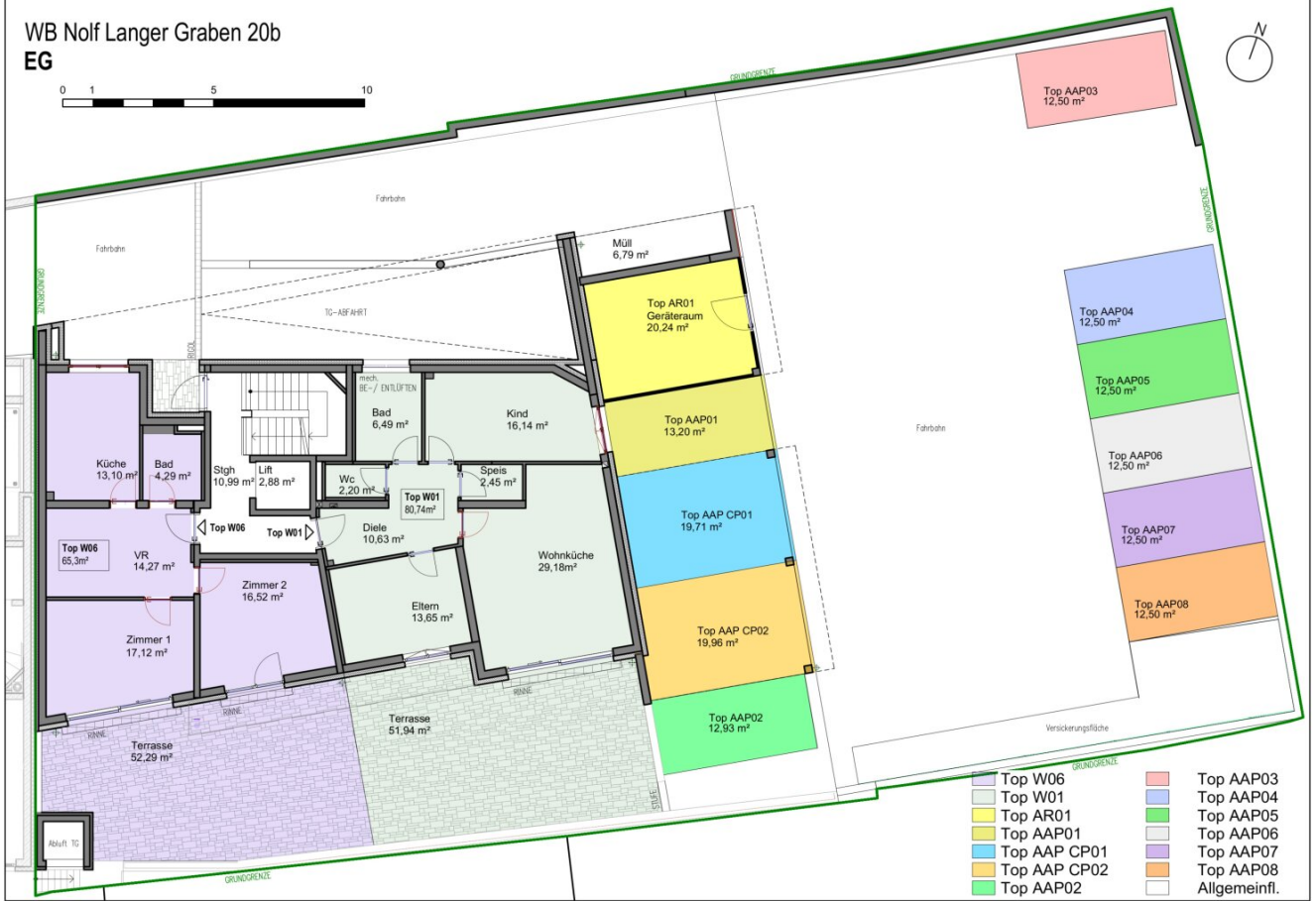
Wohnnutzfläche: 80,66m²
Terrasse: 10,92m²
Kellerabteil: 6,75m²

















WB Wolf Langer Graben 20b
KG



WB Nolf Langer Graben 20b
EG



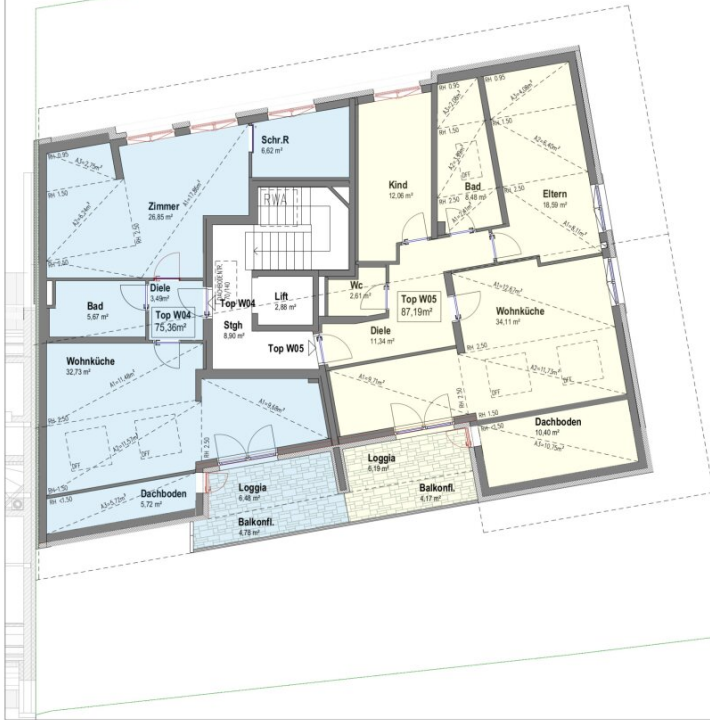
- | | |
|--|--|
|  Top W06 |  Top AAP03 |
|  Top W01 |  Top AAP04 |
|  Top AR01 |  Top AAP05 |
|  Top AAP01 |  Top AAP06 |
|  Top AAP CP01 |  Top AAP07 |
|  Top AAP CP02 |  Top AAP08 |
|  Top AAP02 |  Allgemeinfl. |

WB Nolf Langer Graben 20b
OG



- Top W02
- Top W03
- Allgemeinfl.

WB Nolf Langer Graben 20b
DG



- Top W04
- Top W05
- Allgemeinfl.

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Die Wohnung ist auch als Mietkaufmodell erwerbbar!

Hier finden Sie den Rundgang Top 02: <http://tour.partner4immo.at/ze6r>

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Zum Verkauf gelangt eine gut eingeteilte Neubauwohnung in einem 6 Parteienwohnhaus.

Genießen Sie das unverbaute Bergpanorama mit Blick auf den Patscherkofel und Talblick.

Die extrem sonnige Wohnung mit Südausrichtung besteht aus einem Wohn-Küchenbereich mit bodentiefen Panoramafenstern und Zugang zu einer ca. 10m² großen überdachten Loggia/Terrasse, 2 geräumigen Schlafzimmern sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem separaten WC.

Ein zusätzlicher Abstellraum/Speis ist direkt von der Küche aus begehbar.

Das Badezimmer bietet eine eben begehbare Dusche.

Eine Fussbodenheizung, sowie Parkettböden sorgen für eine angenehmes Wohngefühl.

Ebenso zur Ausstattung gehören elektrische Raffstore, eine Solaranlage zur Unterstützung der Gastherme, sowie ein Personenlift und ein separierter, großzügiger Kellerraum.

Tiefgaragenabstellplätze können zum Preis von 28.000 EUR/Platz dazuerworben werden.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung besitzt 80,66 m² reine Wohnfläche im inneren der Wohnung (siehe Plan). Aufgrund des Nutzwertgutachtens und der Tatsache, dass die Loggia mit 8,35 m² zur gesetzlichen festgelegten Nutzfläche hinzuzuzählen ist ergibt sich eine gesamte Wohnnutzfläche von 89,01 m²! Allfällige m² Preis Berechnungen für Vergleiche sind daher von den im Nutzwertgutachten festgestellten 89,01 m² zu berechnen. Es wird jedoch festgehalten dass die Wohnung zum Pauschalpreis und nicht zu einem m² Preis verkauft wird.

Die Wohnung ist auch als Mietkaufmodell erwerbbar!

Die Wohnung kann auch als Anlagewohnung zur legalen Feriengästevermietung Netto erworben werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap