

**Extravagante Architektenvilla am Stadrand von
Innsbruck-Neubau-Erstbezug !**



Objektnummer: 4353/217

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,88 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	74,85 m ²
Heizwärmebedarf:	A 49,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	1.590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





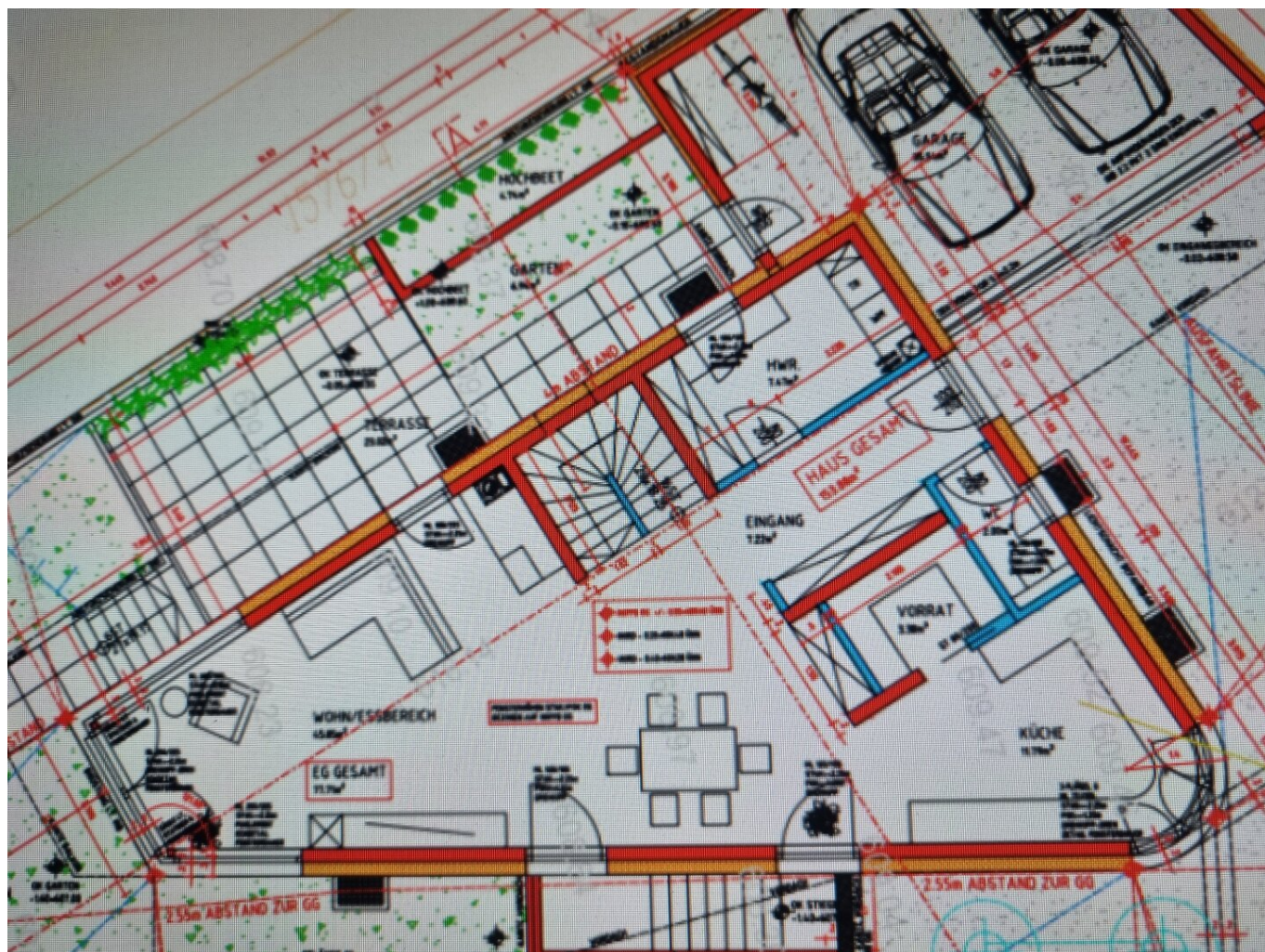




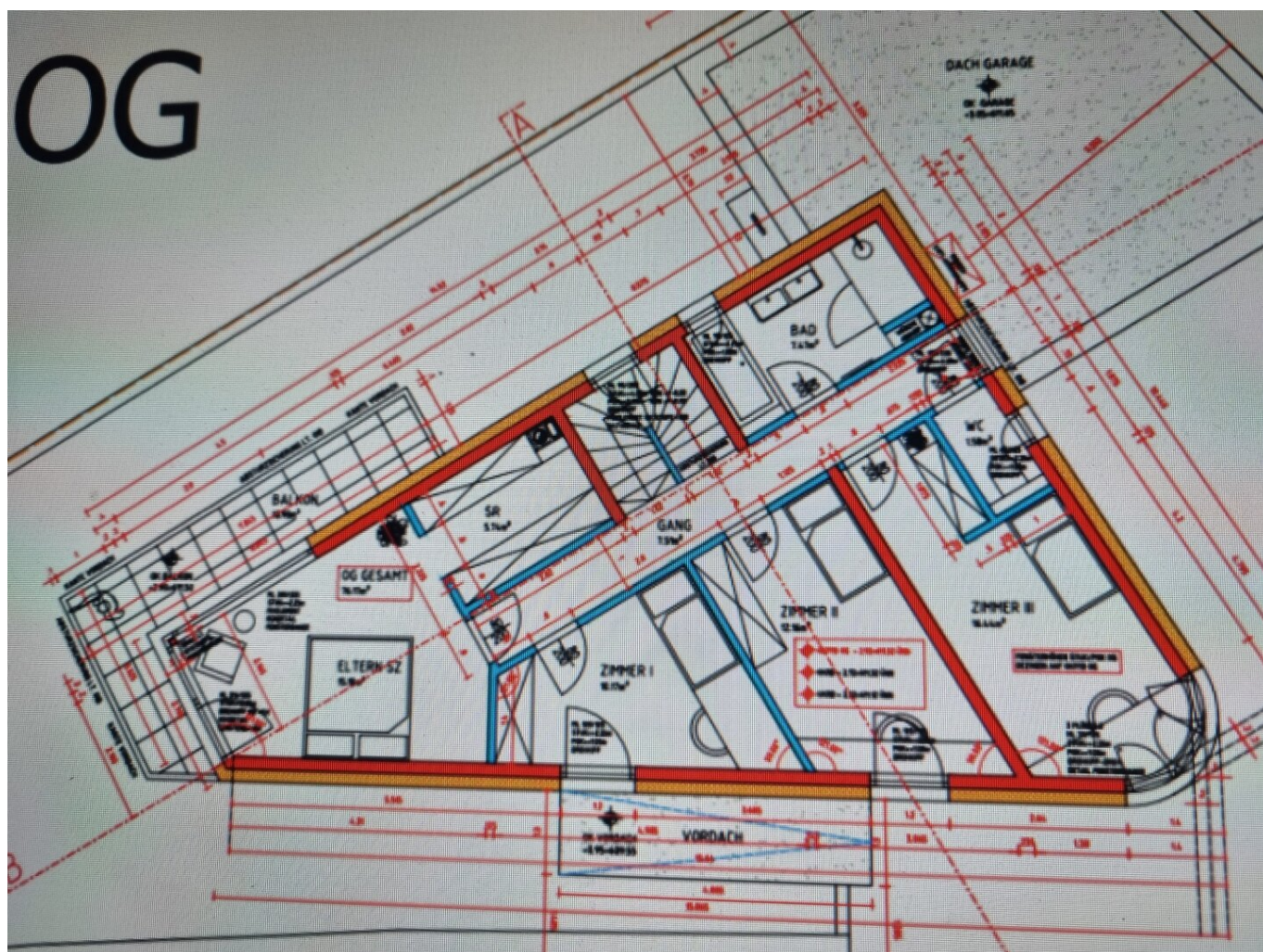




SEEK
IMMO



OG



[illegible]

Objektbeschreibung

Modern. Lichtdurchflutet. Nachhaltig.

In traumhafter Ruhelage von Rum bei Innsbruck erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Design-Villa mit Bergblick und exklusiver Ausstattung – Erstbezug 2025 inklusive Photovoltaikanlage, Doppelgarage, Fußbodenheizung & stilvollen Bädern.

Highlights dieser exklusiven Neubauvilla in Rum bei Innsbruck:

- **Erstbezug 2025** – hochwertige Neubauvilla in sonniger Ruhelage
- **153 m² Wohnfläche** auf 3 Etagen + großzügiger Keller mit Bad
- **465 m² Grundstück** mit Südwest-Ausrichtung und Panoramablick
- **Luxuriöse Ausstattung** mit Designküche, stilvollen Bädern und hochwertigen Materialien
- **3-fach verglaste Fenster** mit Außenrollos
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus (inkl. Keller)

- **Luftwärmepumpe + Photovoltaikanlage (8,7 kWp) – HWB A / fGEE A+**
- **Große Sonnenterrasse & Balkon mit Bergblick**
- **Poolvorbereitung möglich**
- **Doppelgarage + zusätzliche Frestellplätze**
- **Bezugsbereit ab sofort | Kaufpreis: € 1.650.000,–**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap