

**NUR FÜR ANLEGER: helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
und Tiefgaragenplatz in Rum!**



Objektnummer: 5231/1457

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,42 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	82,30 €
Heizkosten:	43,61 €
USt.:	19,93 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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









Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung in der 3. Etage mit einer durchdachten Raumaufteilung auf 51,42 m² und 2 Zimmern eignet sich ideal als renditestarke Kapitalanlage.

Zum attraktiven Kaufpreis von € 199.000.- erwerben Sie eine Immobilie als Anlage , die derzeitigen Eigentümer (geboren 1951 und 1953) erhalten ein lebenslanges Wohnrecht, dessen Wert bereits vom Kaufpreis abgezogen wurde. Bei Aufgabe des Wohnrechtes können Sie über die Wohnung frei verfügen.

Die Ausstattung ist praktisch und modern und wurde erneuert:

- Fliesenböden mit Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- Einbauküche, die voll ausgestattet ist
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss vorhanden

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzliche Wertstabilität und Komfort. Die Beheizung erfolgt über effiziente Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sowie die Nähe zu diversen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum) garantieren eine hohe Nachfrage und eine attraktive Vermietbarkeit.

Diese Wohnung in Rum ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, eine solide und gut gelegene Anlageimmobilie in Tirol zu erwerben. Profitieren Sie von der Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap