



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204515

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

6063 Rum

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 51.42m²

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



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) Kaufvertragsserrichtung/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

Eckdaten

Wohnfläche: 51.42m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 76.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.11m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 82.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: info@jindra-immobilien.at