

IMMOBILIEN- ANGEBOT

SREAL
Immobilien

22.05.2025

sreal.at



Zur
Bilder-
galerie

Objekt Nr. 962/17207
6063 Rum
Gartenweg 24
Kaufpreis: auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner:

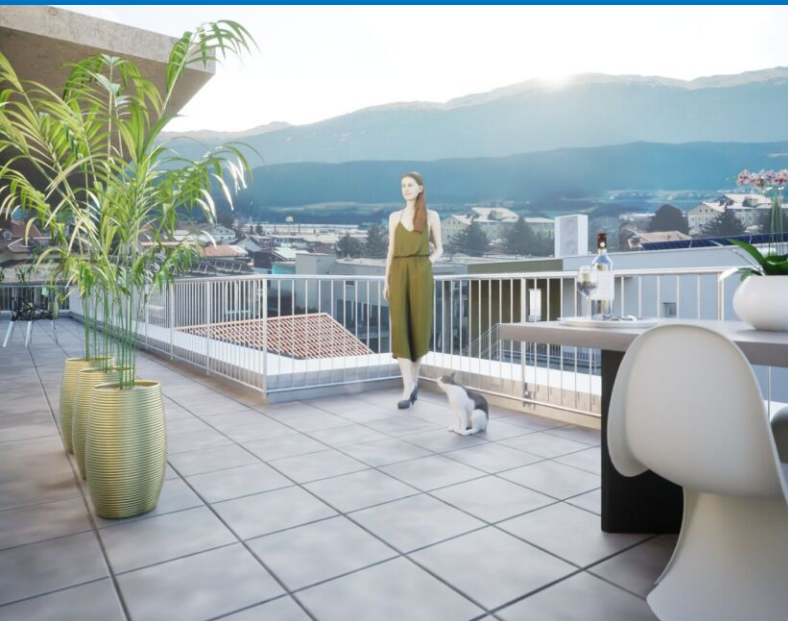


Mag. Andreas Tinzl
Immobilienmakler

+43 (0)5 0100 - 26350

andreas.tinzl@sreal.at

www.sreal.at



Exposé

6063 Rum - Wohnprojekt in Rum - am sonnigen Gartenweg

PROJEKTÜBERSICHT

In bester Wohnlage von **Rum bei Innsbruck** entsteht ein exklusives Wohnbauprojekt mit nur **6 hochwertigen Wohneinheiten**. Die kleine Wohnanlage befindet sich in der ruhigen Sackgasse **Gartenweg 24** – eingebettet in eine sanfte Hanglage mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Natur. Hinter dem Grundstück erstreckt sich ein ruhiger Hang, der in weitläufige Felder übergeht – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Nur 6 Einheiten** – exklusives, familiäres Wohnen
- **Alle Wohnungen mit Terrasse oder Garten**
- **Hochwertige Bauweise** – durch erfahrenen Bauträger mit **über 80 Jahren Kompetenz**
- **Durchdachte Grundrisse** mit optimaler Raumaufteilung
- **Moderne Haustechnik** mit **Luftwärmepumpe** und **Photovoltaikanlage**
- **Aufzug** für barrierearmen Zugang zu allen Geschossen
- **Tiefgaragenplätze** optional erwerbbar
- **Baustart im Herbst 2025**

ARCHITEKTUR & AUSSTATTUNG

Die Architektur von „Gartenblick 24“ überzeugt durch klare Linien, moderne Materialien und eine harmonische Einbindung in die umgebende Landschaft. Durch die **Hanglage** genießen alle Wohnungen einen besonderen Ausblick und eine **ideale natürliche Belichtung**.

Im Inneren erwartet Sie **eine hochwertige Ausstattung**, die modernes Wohnen mit nachhaltiger Technik verbindet. Die **energetisch optimierte Bauweise** sorgt für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima.



LAGE & UMGEBUNG

Rum bietet als charmante Gemeinde am Stadtrand von Innsbruck eine perfekte Kombination aus **urbaner Nähe** und **naturnahem Wohnen**. Die Infrastruktur ist hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die ländliche Idylle, sowie die Nähe zur Hauptstadt machen Rum zu einem perfekten Ort zum Wohnen. Die Nordkette im Rücken, die Sonne von Süden und ausreichend Wander- und Spazierwege bieten Entspannung pur. Sportbegeisterte finden in näherer Umgebung auch Fahrradwege, Klettersteige, Sportkletterrouten oder Mehrtagestouren quer durchs Karwendelgebirge.

Ob Gartenwohnung oder lichtdurchflutetes Penthouse – jede der 6 Einheiten überzeugt durch Individualität und Qualität.

Gerne berate ich Sie und sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung rechtzeitig vor Baustart!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, Grundrisse und **persönliche Beratung**.

Kaufpreis pro Tiefgaragenplatz (2,3,4,5,6,7,10) € 28.500,--

Kaufpreis pro Tiefgaragenplatz (1,8,9) € 32.500,--

KONTAKT

Andreas Tinzl
E-Mail: andreas.tinzl@sreal.at
Tel.: +43 05 0100 - 26353
Mobil: +43 664 888 99 364

Käuferwerbsnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % zzgl. 20 % USt. Erfolgshonorar seitens s REAL
- Kosten für Kaufvertrag und Treuhandschaft gemäß Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Unsere Objekte finden Sie zuerst unter www.sreal.at.



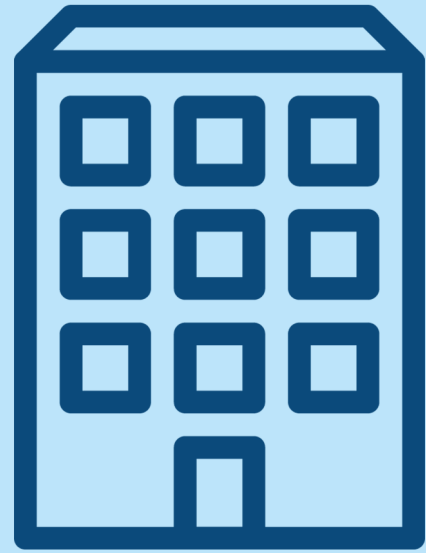
Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche s REAL von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.



Kostenübersicht

Kaufpreis	auf Anfrage
Grundbucheintragung	1,1 %
Grunderwerbsteuer	3,5 %



Detailinformationen

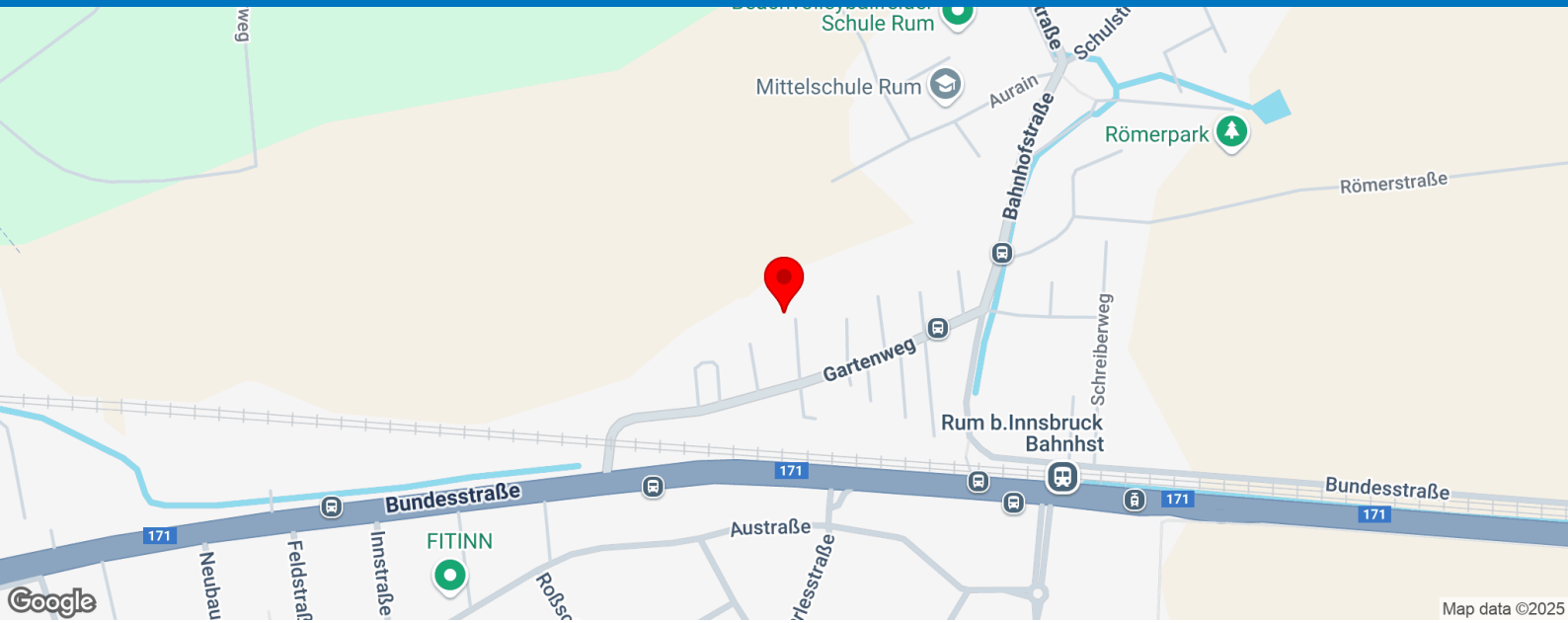
Adresse 6063 Rum, Gartenweg 24

Bundesland	Tirol
Bezirk	Innsbruck Land
Barrierefrei	ja
Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Etage	3
Anzahl Dachgeschoße	1
Bauart	Neubau
Zustand	Erstbezug
Eigentumsform	Wohnungseigentum geplant
Lärmpegel	geringe Beeinträchtigung
HWB	27,8 kWh/m ² a
HWB Klasse	B
fGEE	0,65
fGEE Klasse	A+
Energieausweis gültig bis	22.05.2032

Bildergalerie



Grundriss



Lage

6063 Rum - Wohnprojekt in Rum - am sonnigen Gartenweg

Adresse **6063 Rum, Gartenweg 24**

Infrastrukturdaten

Gesundheit	Arzt	550 m	Sonstige	Bank	850 m
	Apotheke	500 m		Geldautomat	850 m
	Klinik	1.150 m		Post	1.025 m
	Krankenhaus	3.525 m		Polizei	725 m
Kinder & Schulen	Schule	300 m	Verkehr	Bus	175 m
	Kindergarten	525 m		Straßenbahn	400 m
	Universität	2.550 m		Autobahnanschluss	1.700 m
	Höhere Schule	2.425 m		Bahnhof	350 m
Nahversorgung	Supermarkt	475 m		Flughafen	8.350 m
	Bäckerei	300 m			
	Einkaufszentrum	475 m			

Haben Sie noch Fragen zu dieser Immobilie? Dann nehmen Sie am besten gleich mit uns Kontakt auf!

Ihr Ansprechpartner:



Mag. Andreas Tinzl
Immobilienmakler

+43 (0)5 0100 - 26350

andreas.tinzl@sreal.at

www.sreal.at



Mit den s REAL Newslettern
verpassen Sie keine
Neuigkeiten und Immobilien!

Jetzt scannen und anmelden.

Top-News –
gratis für Sie



Immobilie zu verkaufen? Alle Vorteile bei
einem Verkauf mit s REAL finden Sie HIER.