

**Historischer Stadtturm (Inntor, ehemals Brückentorturm)  
ca. 90 qm Wohnfläche in Rattenberg / Tirol**



**Objektnummer: 2769**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6240 Rattenberg
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Knoll

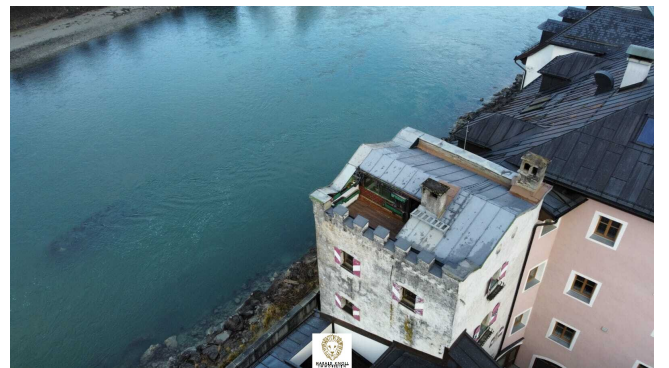
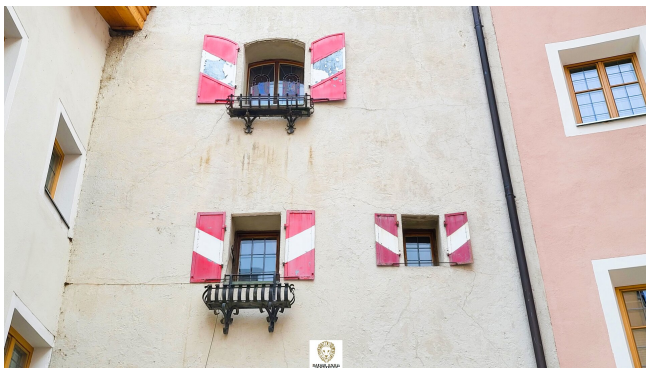
Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 83 85 207

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

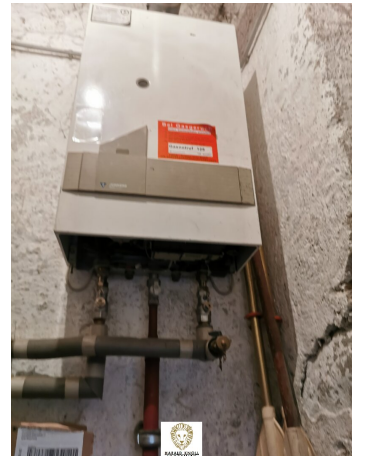














# RATTENBERG

## Vermieter

- 13 Haus Schlosskeller, Fam. M<sup>o</sup>gg  
Südtirolerstraße 13, Tel. +43 676 7730100  
ghschlosskeller@gmx.net  
www.schlosskeller-rattenberg.at
- 19 Apartment Rattenberg, Fam. Jochum  
Südtirolerstraße 40,  
Tel. +43 676 928640, ursula.jochum@aon.at,  
www.apartment-rattenberg.com
- 95 Ferienwohnung Postgasse Rattenberg,  
Postgasse 56, Tel. +43 676 9192476  
info@josef-moser.at

## Gastronomie

- 34 Rathauscafe
- 41 Das Gwiggner & Weinhandel Kreidl
- 46-47 Café-Konditorei-Restaurant Hacker
- 48 Gasthaus Kanzler Biener
- 50 Café Konditorei Freudenschuss
- 71 Dun Aengus Irish Pub
- 76-77 Pizzeria Vesuvio
- 81-82 Caffè-Bar Lavazza
- 84 Brauhaus Rattenberg
- 89 Restaurant Dopolavoro
- 92-93 Restaurant Malerwinkel
- 13 Bäckerei Hager
- 14 Gasthof Platzbräu

## Einkaufsmöglichkeiten

- 1 Apotheke
- 11-12 Papierhandlung Armütter
- 13 Mike's Metal Store
- 16 Betinas Modehaus
- 17 Optic Scharnagl
- 18 L. u. B. Lederwaren
- 19 Zillertaler Trachtenwelt
- 20 Grünraum Tirol - Madersbacher Gartengestaltung
- 23 Kunsthandwerk in Glas - Magdalena Hödl
- 41+2 Kristallglas Kisslinger
- 45 Glasatelier Sabine Henkel



- 25 Schau Rein (Hüte und div. Mode)
- 27 Kristallglas Sonja & Claudia Schlenz
- 28 Glas Schwarz
- 30 Zum Schwarzen Löwen Tattoo
- 31 Friseur Hair Point
- 31 Genusswelt Tirol
- 41 Kristallglas Sylvia Schlenz
- 41 Kristallglas Sonja & Claudia Schlenz
- 37 Kerzenwelt

- 38 Kristallglas Sylvia Schlenz
- 39 Würzen mit Style Andreas Egger
- 40 Tirol Stein - Mineraliensteine
- 41 S'Zimladi
- 41 Souvenir and more
- 44 Buddha and more
- 49 Kristallglas Kisslinger
- 51 GlückEngel
- 51 Glas Schwarz

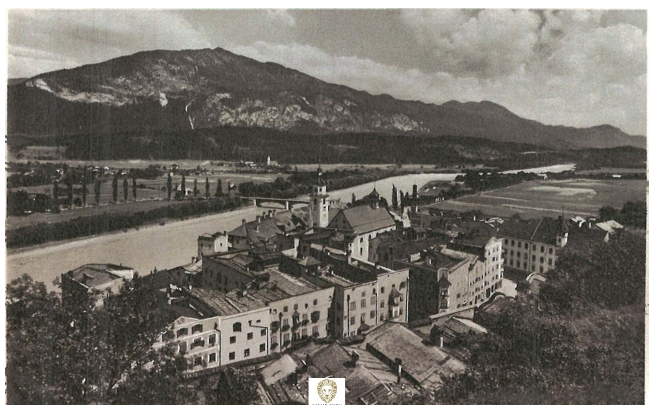
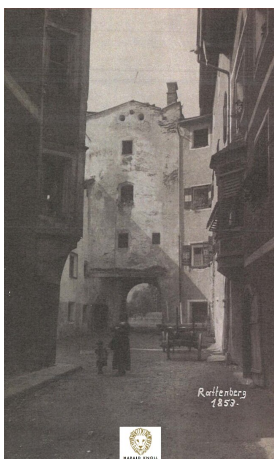
- 51 Rattenberger Töpferladen
- 57 Tiroler Garten - M. Marschollek
- 70 Rotes Kreuz Kleiderladen
- 73 Gutschhofer Moden
- 76-79 Dessous & Mode Thurner
- 81 INNENRAUM
- 85 Frisör Soder
- 86 Kunst ums Glas
- 87 Polsterwerkstätte & Fahrzeugsattlerei Götz

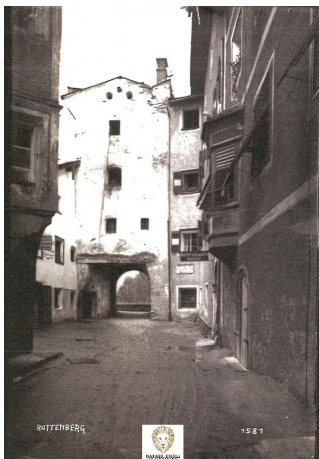
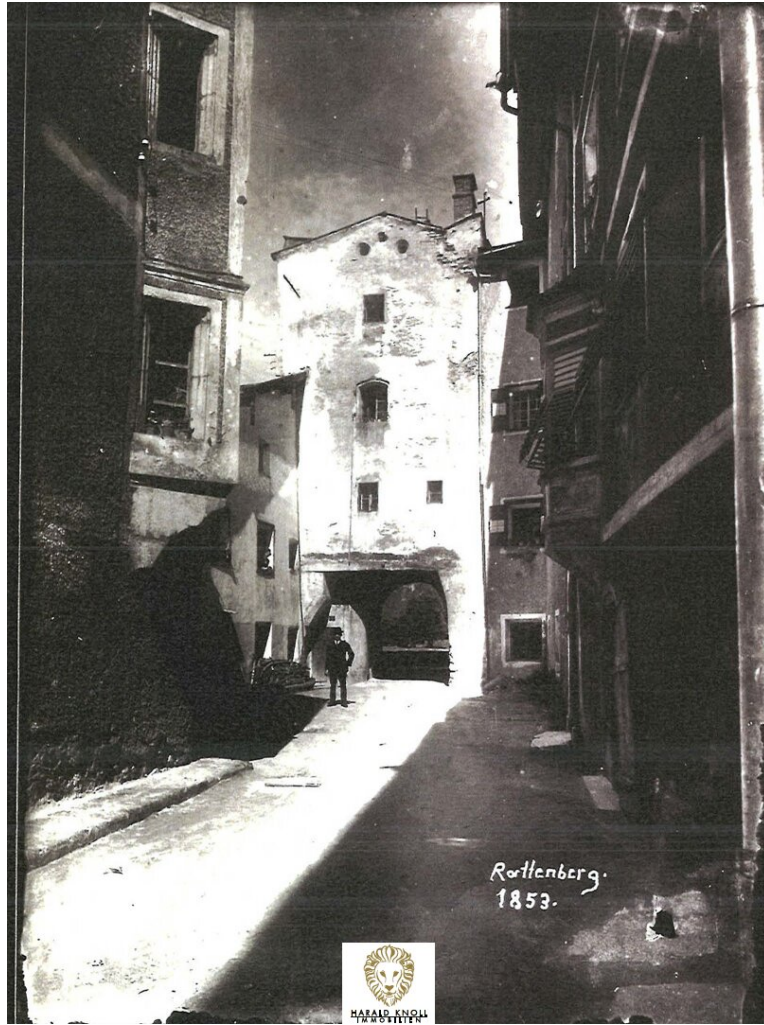
## Ausflugsziele

- 33 Nagelschmiedhäuser/  
Handwerkskunstmuseum
- 21-24 Kristallglas Kisslinger/Glasbläserei
- 46-47 Café-Konditorei-Restaurant  
Hacker mit „Apfelstrudelshow“
- 95 Augustiner Museum

## Infrastruktur

- 15 Raiffeisenbank
- 68-69 Sparkasse Rattenberg Bank AG
- 76-77 Bezirksgericht Rattenberg
- 92-93 Stadtgemeindeamt Rattenberg
- 8 Pfarramt/Mesnerhaus
- 9 Apotheke
- 10 Burgruine Schlossberg









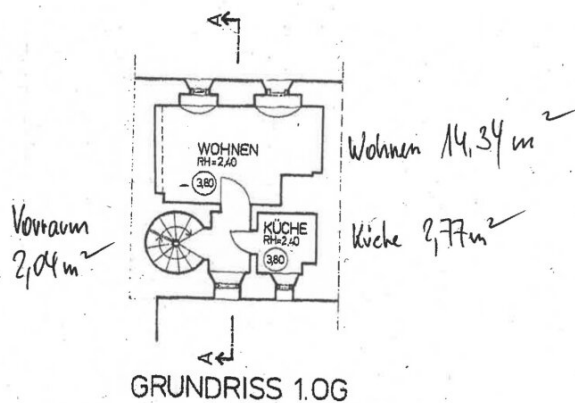
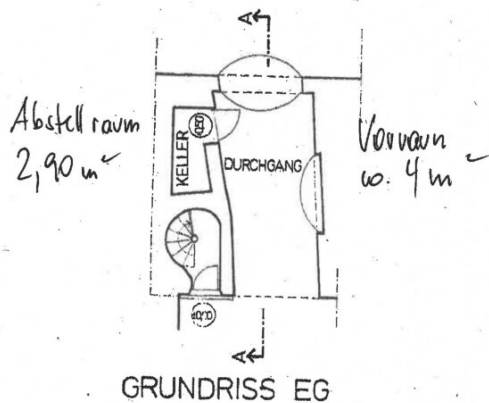
Jedes Geschoss hat eine Bruttogeschossfläche von ca.  $40 \text{ m}^2$

Gesamtaufstellung Nutzfläche:

EG	$6,90 \text{ m}^2$
1.0G	$19,15 \text{ m}^2$
2.0G	$21,89 \text{ m}^2$
3.0G	$22,57 \text{ m}^2$
Gesamt ohne DG	$70,51 \text{ m}^2$

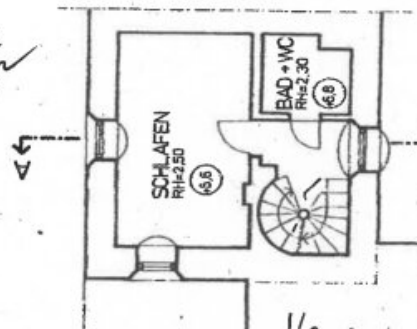
Dachboden:

Werkstatt raum	$21 \text{ m}^2$
Terrasse	$7,20 \text{ m}^2$



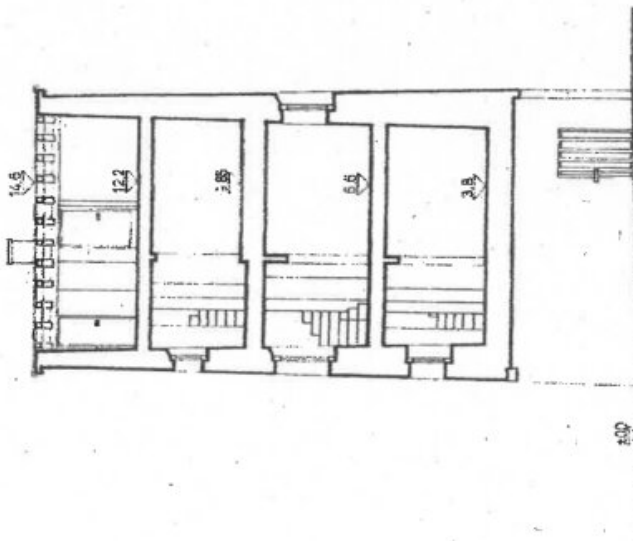
Bad 3,60 m<sup>2</sup>

Schlafz. 16,22 m<sup>2</sup>



GRUNDRISS 2.OG

Vorraum 2,07 m<sup>2</sup>



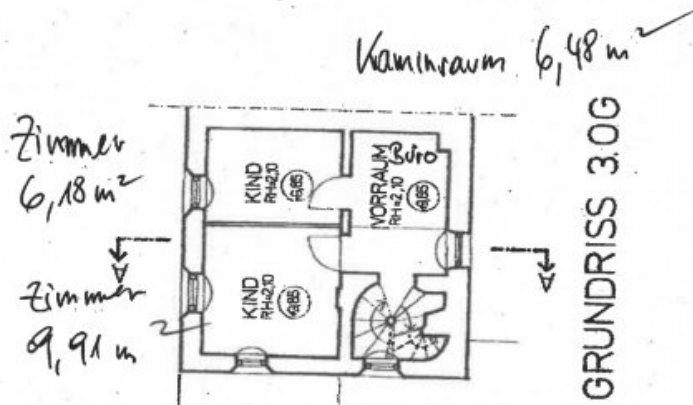
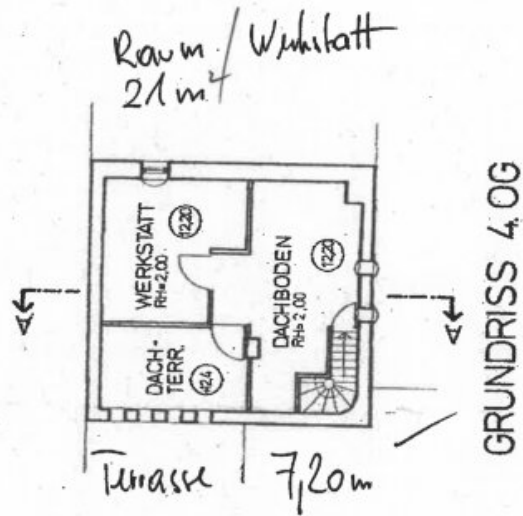
SCHNITT A-A



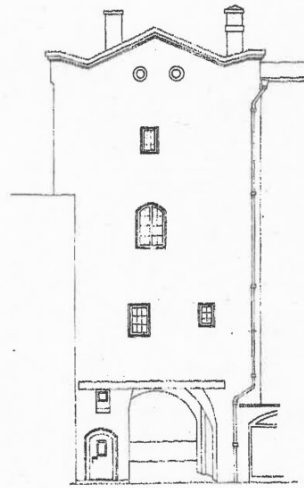
HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN

BAUAUFNAHMEN RATTENBERG

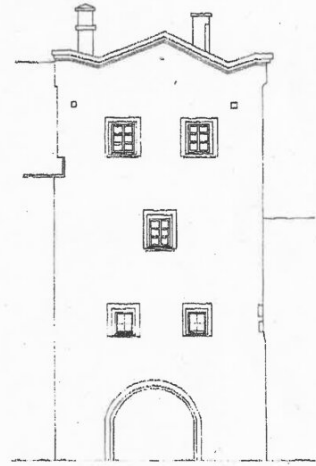
HAUS NR. 59 M=1:100



HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft in Tirol mit viel Geschichte gelangt zum Verkauf.

Eine einmalige Gelegenheit Geschichte zu erwerben.

**Der ehemalige Stadttorturm, heute Inntor, ist ein Teil der ehemaligen spätgotischen Stadtbefestigung und ist das noch einzig erhaltene Stadttor in Rattenberg.**

**Der denkmalgeschützte Torturm weist stadtseits ein gotisches Spitzbogentor auf und innseits ein Rundbogenportal.**

**Der Bau ist drei Geschoße hoch, mit einem Grabendach versehen und dürfte aus der zweiten Hälfte des 14. Jahrhundert stammen.**

**Direkt dahinter war die alte Innbrücke, die erst 1839 abgetragen wurde. Der Turm ist jedesmal ein wahrer Blickfang, wenn man das Tor durchschreiten möchte.**

Dieser alte Stadtturm (siehe Historie unten) wurde in den letzten Jahren komplett als Wohnraum ausgestattet und genutzt.

Oben am Turm befindet sich eine herrliche Aussichtsterrasse mit einem traumhaften Blick in die Tiroler-Bergwelt sowie auf den Inn. (vorbehaltlich Genehmigung wäre ein Ausbau mit einem weiteren kleinen Zimmer möglich)

Investitionen in den letzten 5 Jahren:

- Gas-Zentralheizung, Elektro, Holz
- komplett neues Bad
- neue Küche
- neue Elektrik
- das Dach wurde auch abgeschliffen und gestrichen

2025: komplett neue Elektroheizung

Raumeinteilung:

EG: Eingangsbereich, Vorraum, Lagerraum

1. OG: Küche, Wohnzimmer mit Essbereich und Kachelofen

2. OG: Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer

3. OG: Vorraum, Kaminraum, zwei Zimmer

DG: Zimmer mit Terrasse (wird gerade ausgebaut)

### **Eine Flächenaufstellung ersehen Sie in den Plänen anbei.**

Da Rattenberg keine eigenen Parkplätze besitzt, besteht die Möglichkeit wie für alle anderen Rattenberger:innen auch in kurzer Entfernung Parkplätze anzumieten.

Die Kosten für einen Abstellplatz im Freien betragen ca. € 100,00 jährlich. Es besteht auch die Möglichkeit eine Garage anzumieten - Kosten ca. € 70,00 monatlich.

Rattenberg liegt zwischen Fels und Inn am Fuß einer Burg aus dem 10. Jahrhundert. Früher diente die Stadt als Umschlagplatz für Waren der Innschiffahrt und als Zollstelle an der Grenze zwischen Tirol und Bayern. Das historische Zentrum ist im Inn-Salzach-Stil erbaut und heute eine Fußgängerzone.

Urkundlich wurde Rattenberg erstmals 1254 als *Ratinberch* genannt. Es kann eine Kurzform des Personennamens Radolt oder Ratpot zugrunde liegen – ein Name, der bei den Grafen von Andechs, die in dieser Gegend begütert waren, häufig vorkam. Es ist unsicher, ob sich ein im 12. Jh. bezeugtes *Ratpotenberg* auch auf diesen Ort bezieht. 1393 erfolgte die Erhebung zur bayrischen Stadt. Im Schutz der Burg entwickelte sich der Ort entlang der Straße zwischen Inn und dem Stadtberg. Eine Mauer und ein Graben im Osten schlossen den Ort ab. Die ostwärts führende Südtiroler Straße bildet als eine Art Stadtplatz das Zentrum. Nach Überschwemmungen wurde der Ort mehrfach erhöht.

Die vier bayerischen Teilherzogtümer nach der Landesteilung von 1392

Rattenberg gehört wie das übrige Tirol östlich des Zillers (Zillertal) zur Erzdiözese Salzburg. Bis zum Landshuter Erbfolgekrieg war Rattenberg politisch Teil von Bayern. 1505 sicherte sich Maximilian I. mit dem Kölner Schiedsspruch, der den Krieg beendete, auf dem Verhandlungswege den Besitz der vormals zu Bayern-Ingolstadt und danach zu Bayern-Landshut gehörigen Städte Rattenberg, Kufstein und Kitzbühel samt Umgebung. Bis in das 19. Jahrhundert hinein galt in diesen Gebieten jedoch immer noch das Landrecht Kaiser Ludwigs des Bayern. 1514 erfolgte in Rattenberg noch die Erbeinigung des bayerischen Herzogs Wilhelm IV. mit seinem jüngeren Bruder.

1805 kam ganz Tirol an Bayern und im Verlauf des Tiroler Volksaufstandes endete der bayerische Offizier Wilhelm von Metzen 1809 in Rattenberg in einem Aufsehen erregenden Vorfall durch Selbsttötung.

Im Jahre 2013 wurde das Stadtgebiet unter Ensembleschutz (Denkmalschutz) gestellt. Damit ist Rattenberg nach Hall das zweite Städteensemble in Tirol und das 30. in Österreich.

Link zum Youtubevideo: <https://youtu.be/C5fYRt8jBZI>

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap