

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



Objektnummer: 2769

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6240 Rattenberg
Wohnfläche: 91,00 m²
Kaufpreis: 770.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

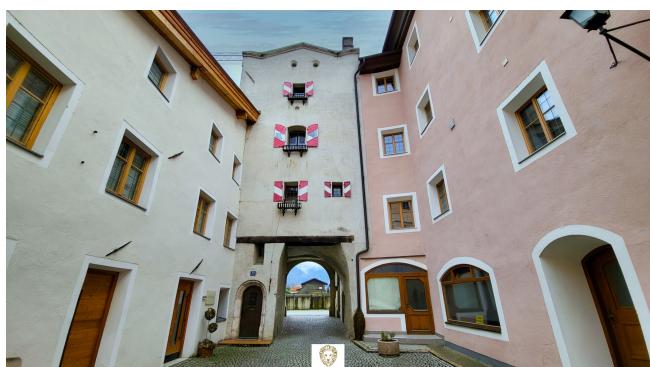
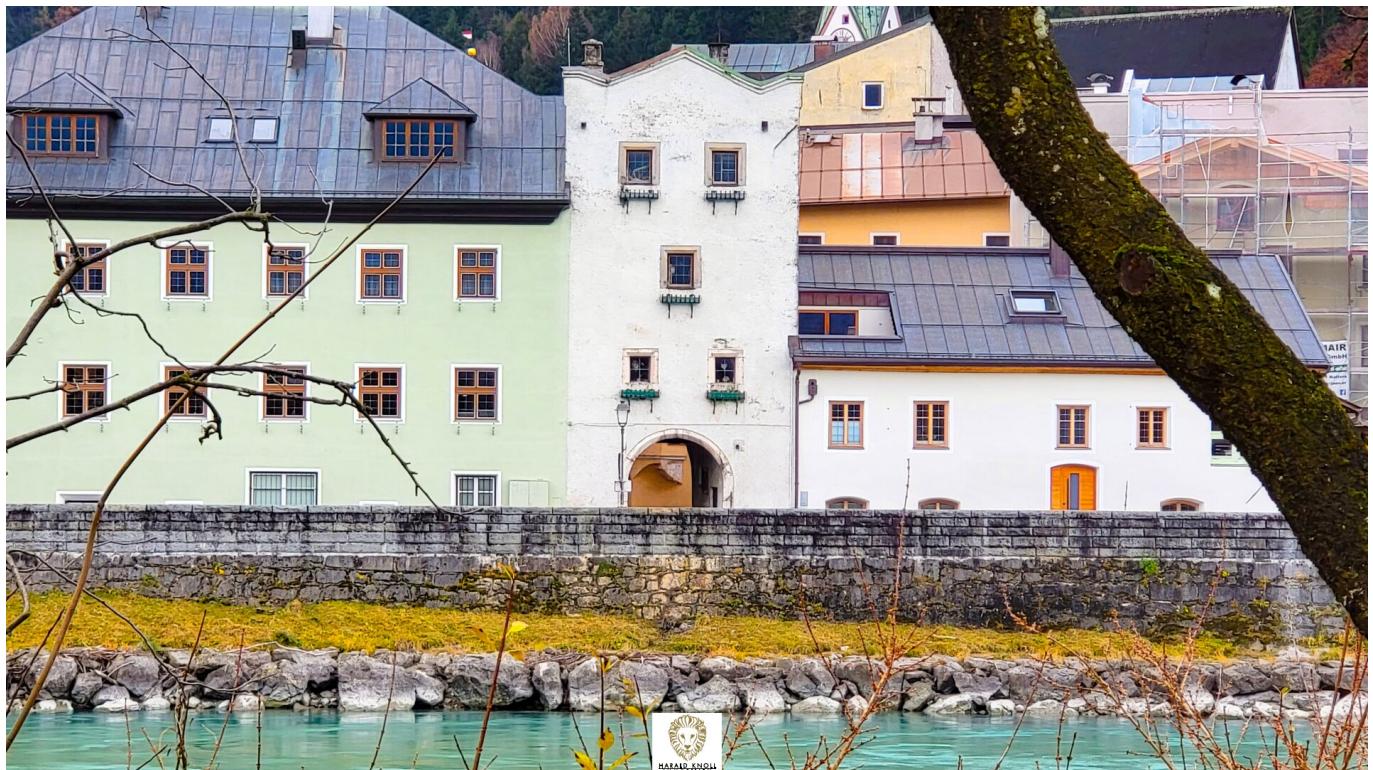


Harald Knoll

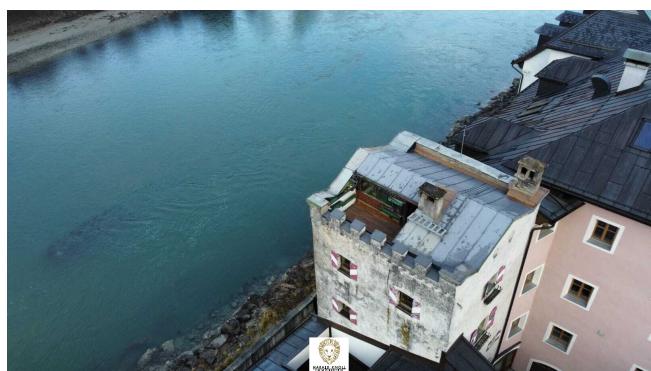
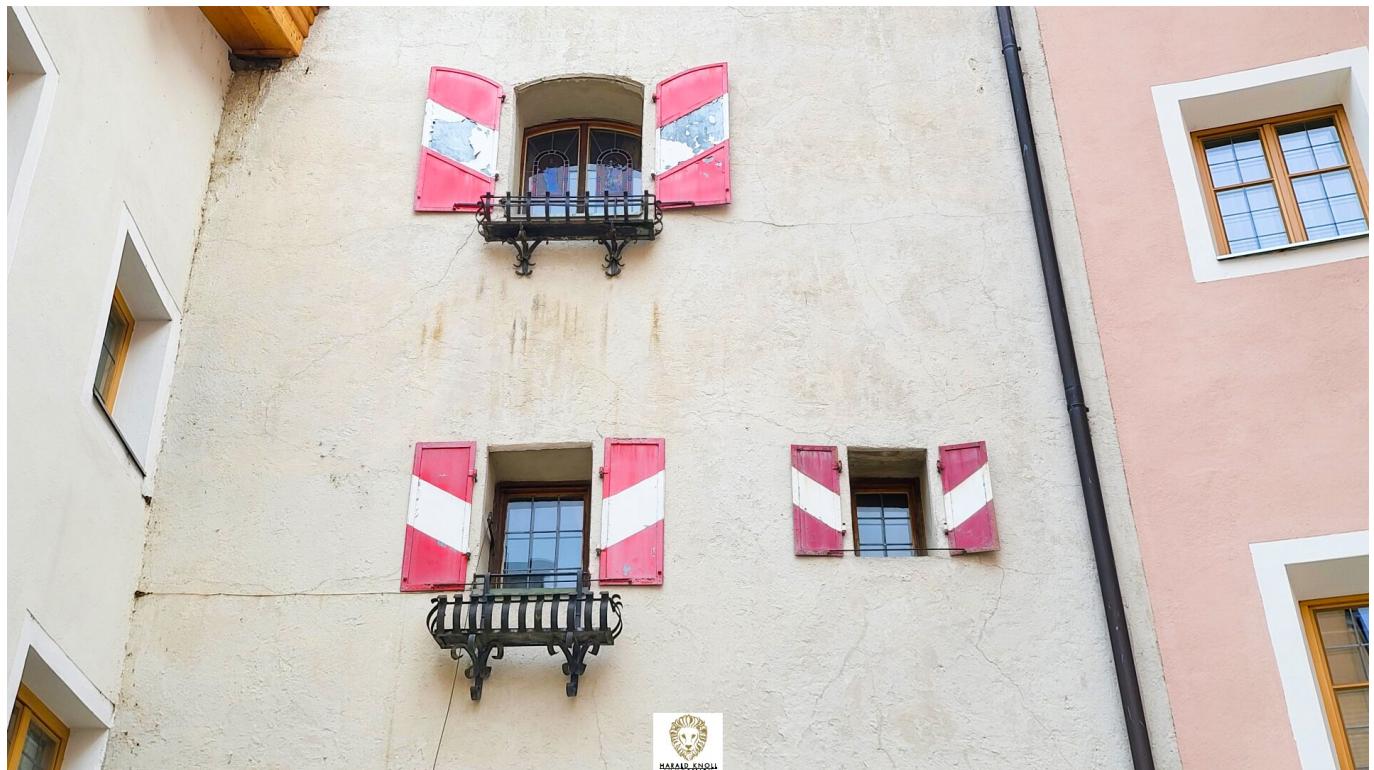
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

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

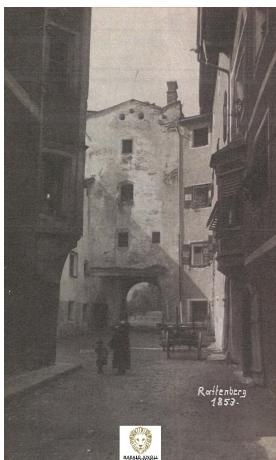
- 13 Haus Schlosskeller, Fam. Möigg
Südtirolerstraße 13, Tel. +43 676 7730100
geschlosskeller@gmx.net
- 49 Apartment Rattenberg, Fam. Jochum
Südtirolerstraße 49, Tel. +43 676 928640, ursula.jochum@aon.at, www.schlosskeller-rattenberg.com
- 50 Ferienwohnung Tiefengasse 65, Tel. +43 676 919476
info@sef-moser.at

Gastronomie

- 34 Rathauscafé
- 41 Das Gwigner & Weinhandel Kreidl
- 46-47 Café-Konditorei-Restaurant Hacker
- 48 Gasthaus Kancler Biener
- 50 Café Konditorei Freudenruss
- 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

- 9 Apotheke
- 11-12 Papierhandlung Armüter
- 13 Mikes's Metal Store
- 16 Bettas Modehaus
- 17 Optik Schramgl
- 18 L u. B. Lederwaren
- 19 Zillertaler Trachtenwelt
- 20 Grünraum Tirol - Madersbacher Gartengestaltung
- 23 Kunsthandwerk in Glas - Magdalena Hödl
- 21+2 Kristallglas Kisslinger
- 25 Glasatelier Sabine Henkel



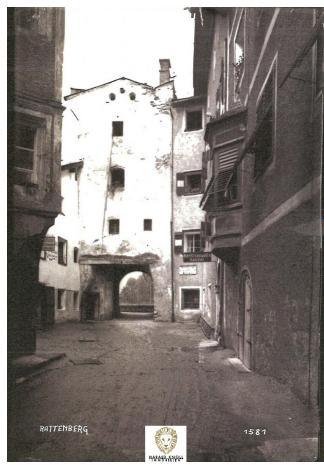
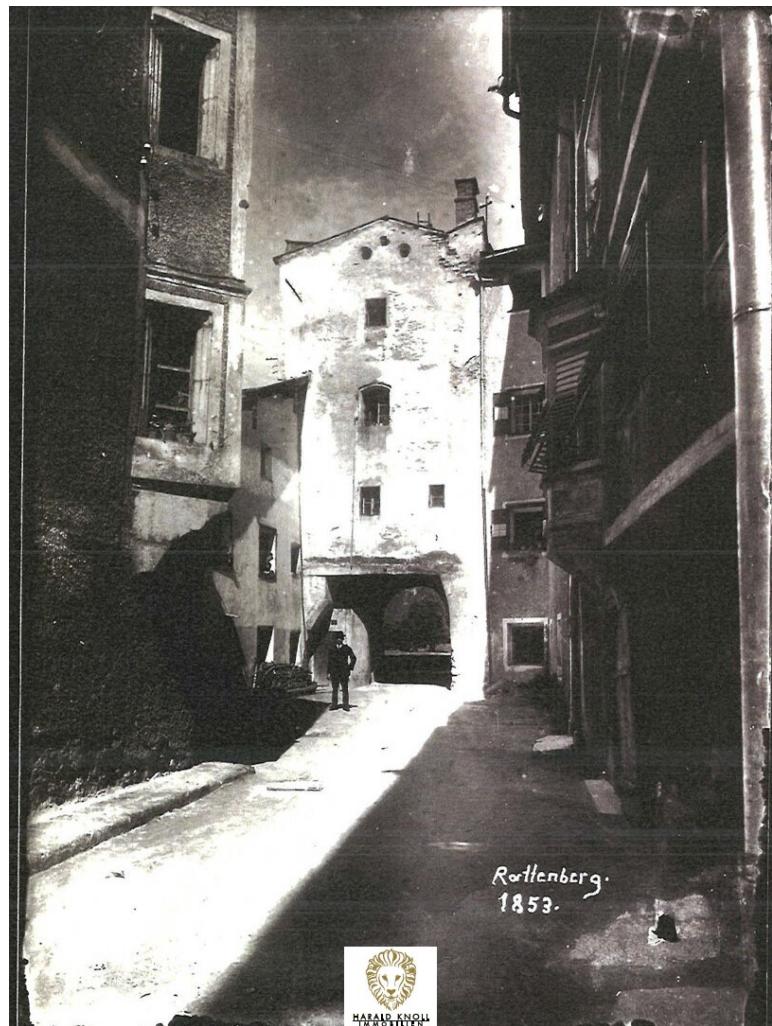
Ausflugsziele

- 33 Nagelschmiedhäuser/
Handwerkskunstmuseum
- 68-69 Kristallglas Kisslinger/Glasbläserei
- 76-77 Bezirksgericht Rattenberg
- 92-93 Stadtgemeindeamt Rattenberg
- 8 Pfarramt/Mesnerhaus
- 9 Apotheke
- 10 Burgruine Schlossberg

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





Jeder Geschoss hat eine Bruttogeschoßfläche von ca. 40 m^2

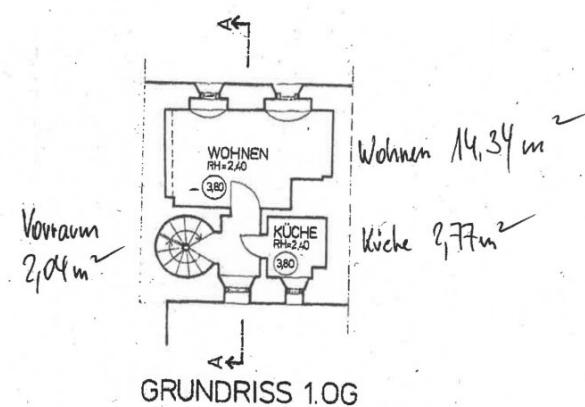
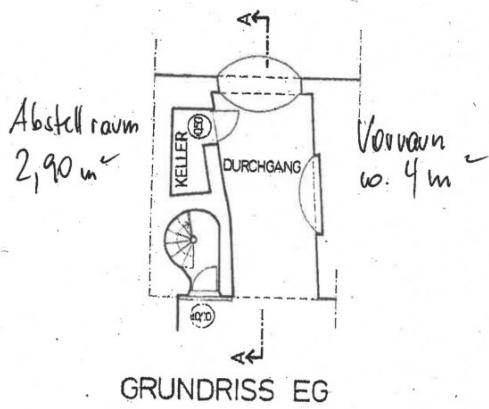
Gesamtanfassung Nutzfläche:

| | |
|-------|----------------------|
| EG | 6,90 m ² |
| 1. OG | 19,15 m ² |
| 2. OG | 21,89 m ² |
| 3. OG | 22,57 m ² |

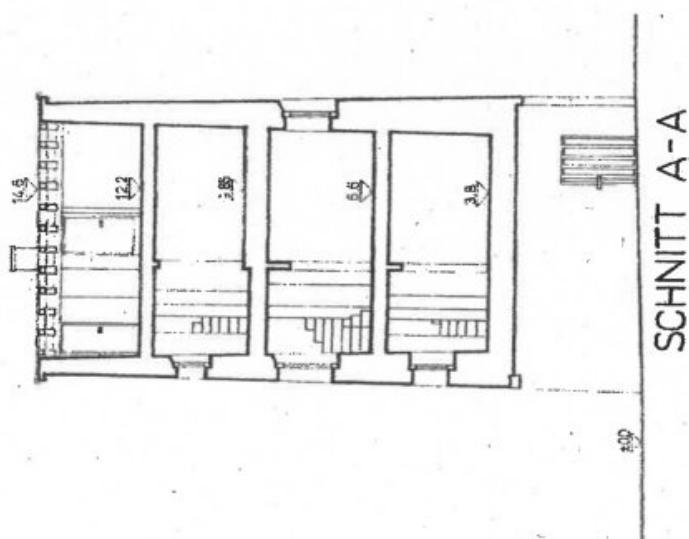
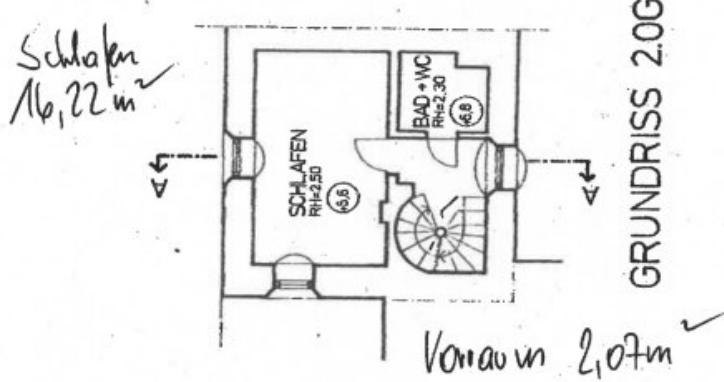
Gesamt ohne DG $70,51\text{ m}^2$

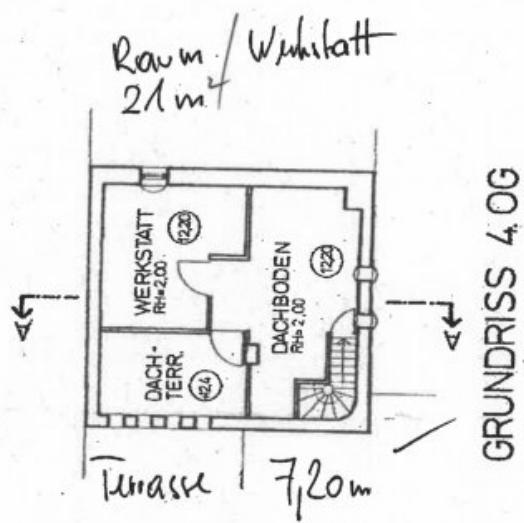
Dachboden:

| | |
|---------------|---------------------|
| Werkstattraum | 21 m ² |
| Terrasse | 7,20 m ² |

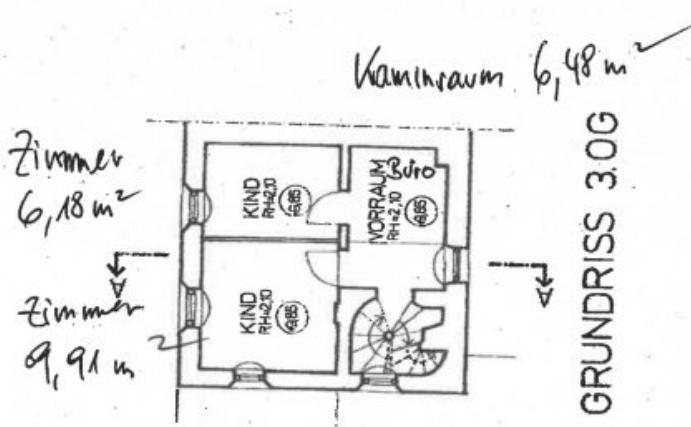


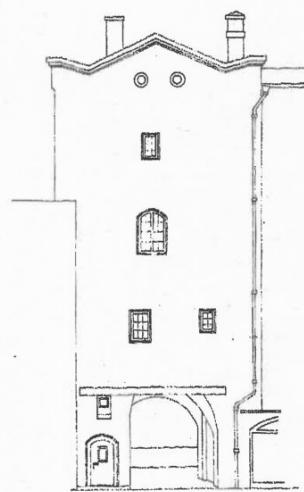
Bad 3,60 m²



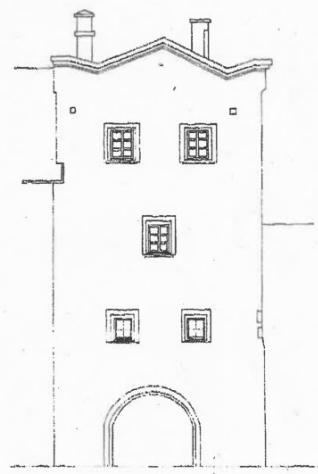


BAUAUFGNAHMEN RATTENBERG
HAUS NR. 59
M 1:100





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 stadtsseits 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

- komplett neues Bad

- neue Küche

- neue Elektrik

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 Innschifffahrt 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 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap