

**Große Chance!! Zweifamilienhaus ideal auch für Praxis, in Rinn, mit 1800 qm großen Grundstück!!**



**Objektnummer: 158**

**Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6074 Rinn
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Rudolph**

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING  
Höttinger Au 60  
6020 Innsbruck

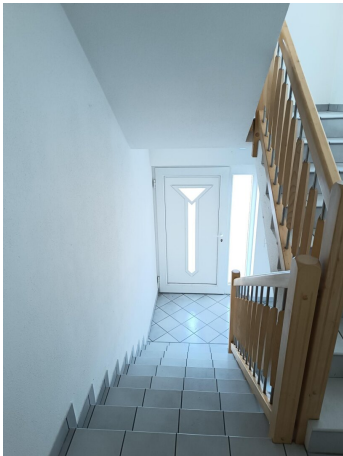
T +436766156801  
H Mobil: +43 676 615 6801





















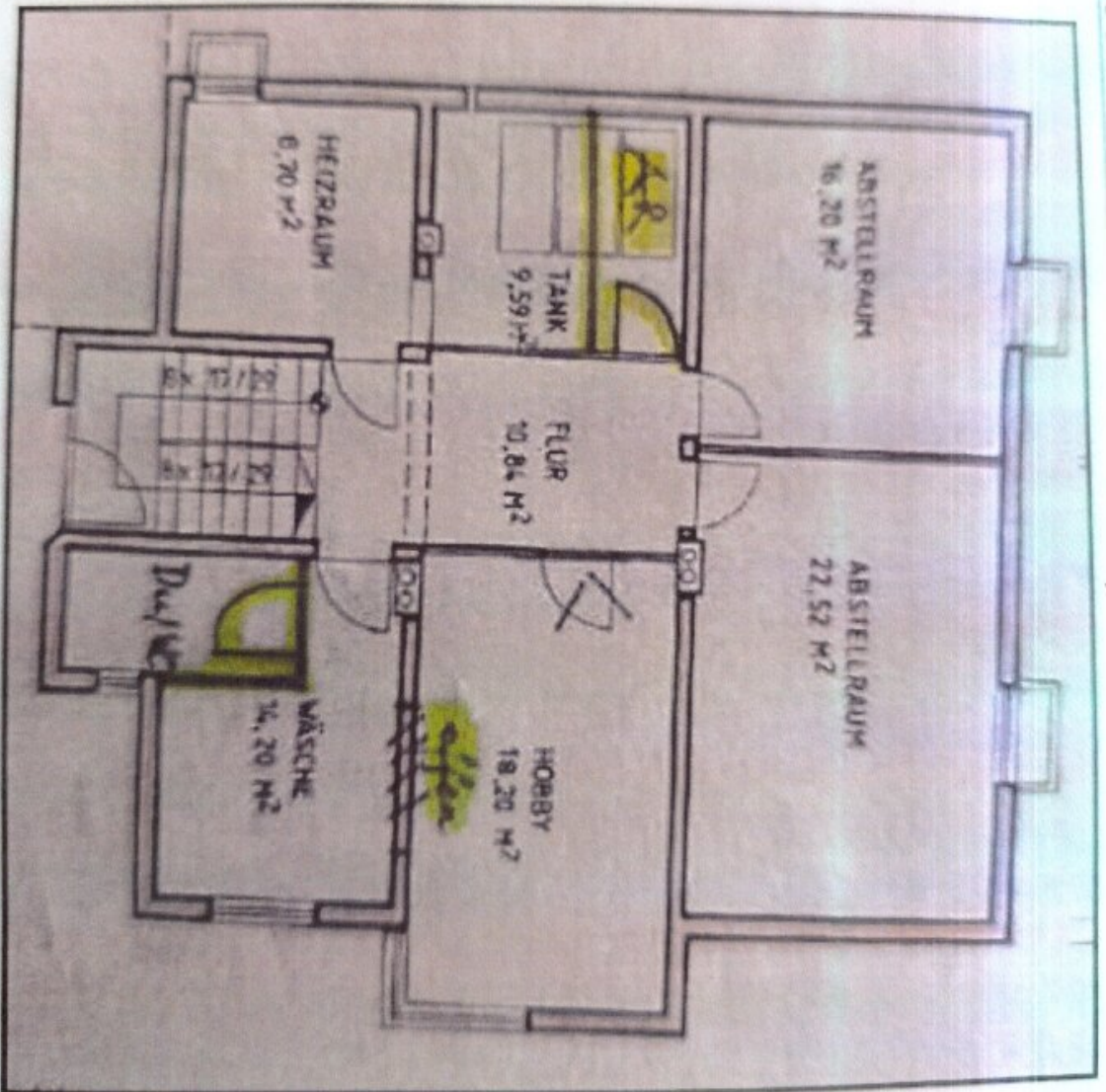
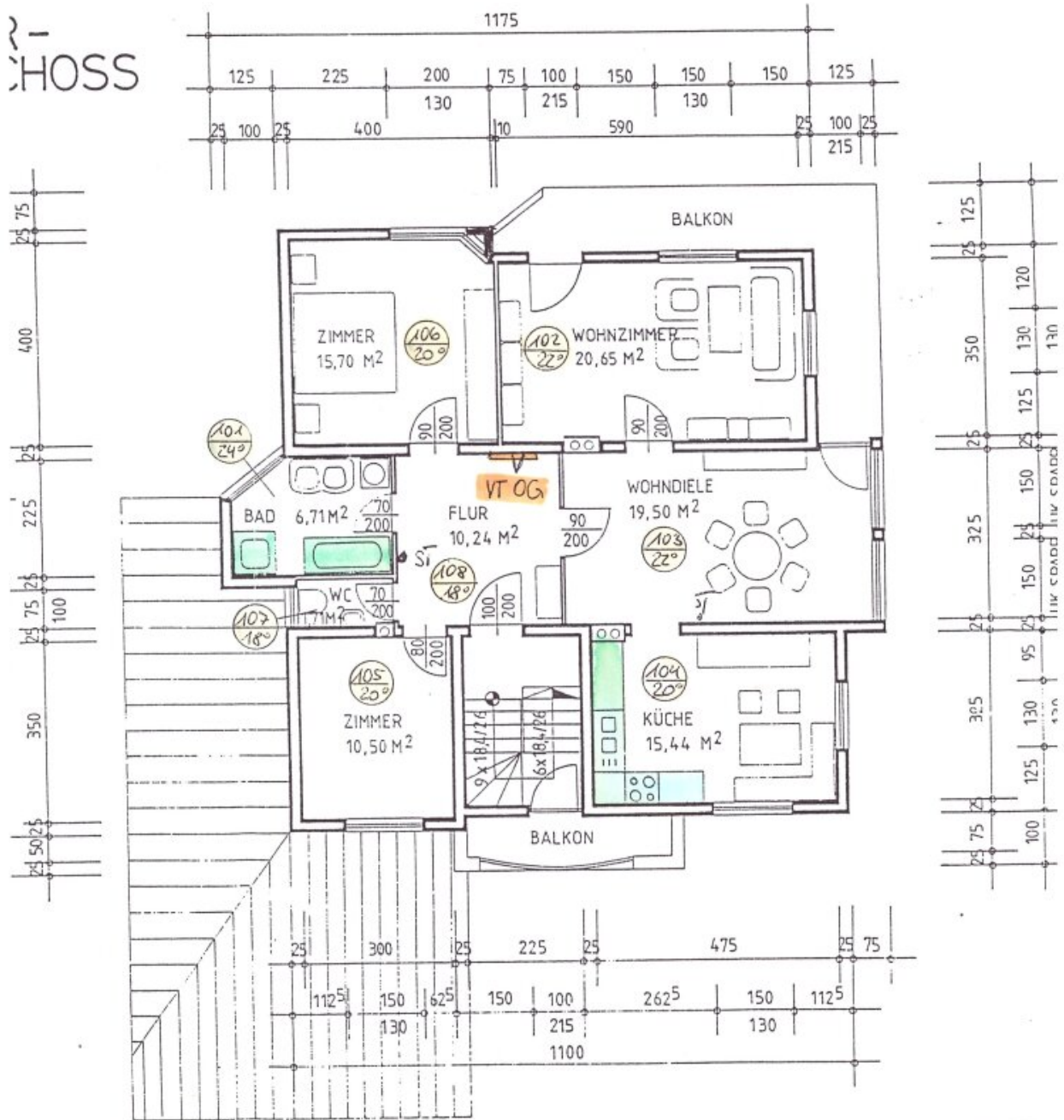


Abbildung 10: Grundrissplan Kellergeschoß Wohnhaus



HOSS



OG

Gebäudeschnitt Wohnhaus:

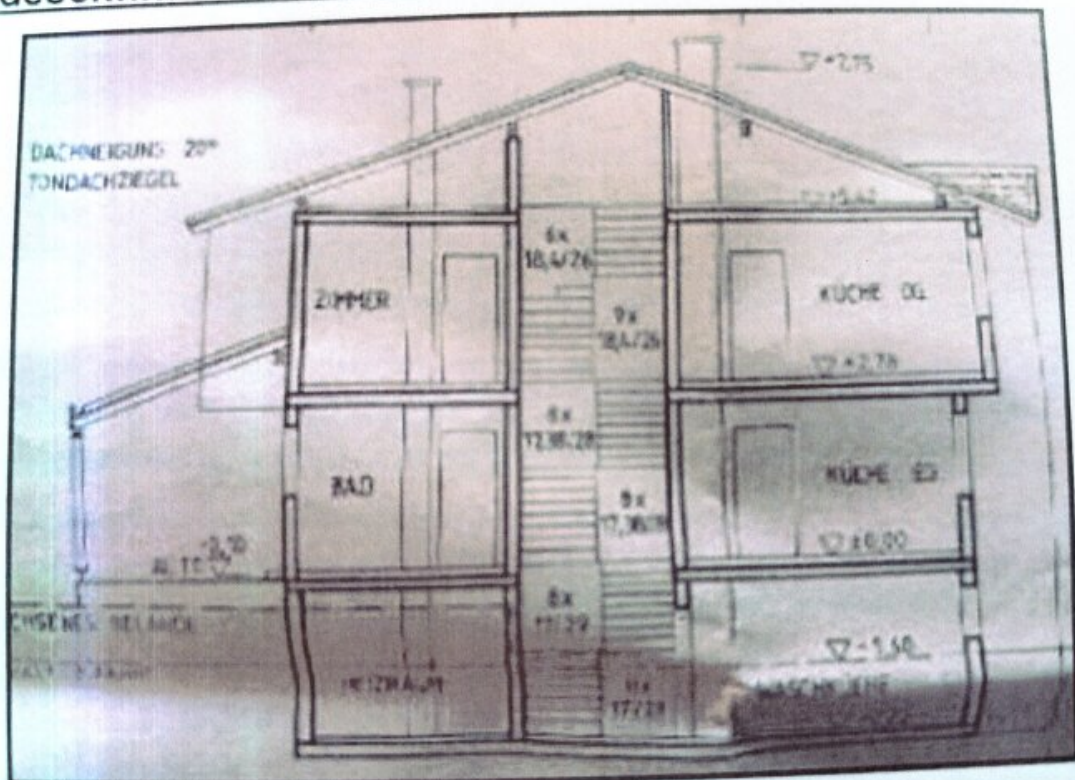
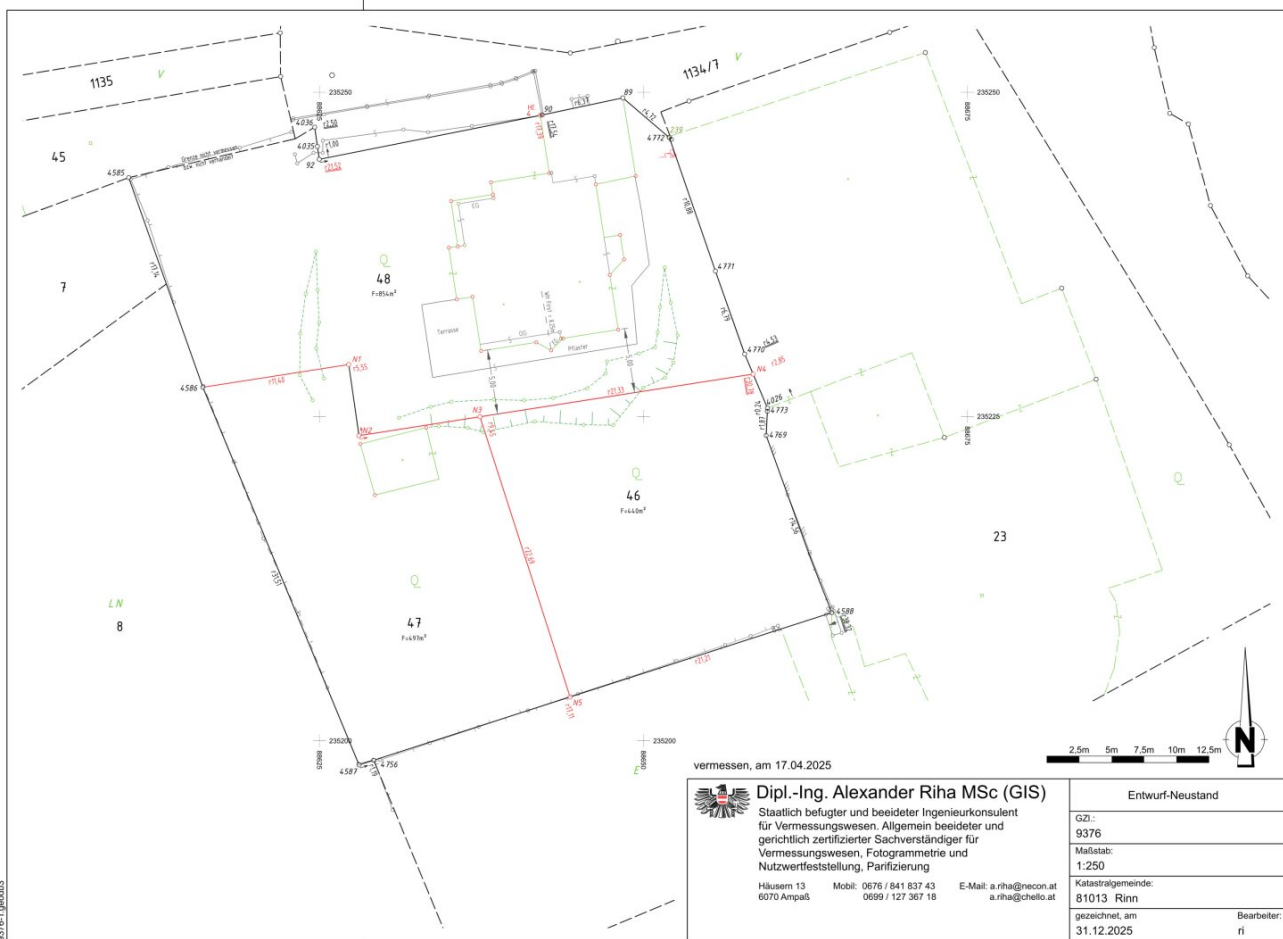


Abbildung 13: Gebäudeschnitt Wohnhaus



9376\_T\_ri.med13

vermessen, am 17.04.2025



**Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc (GIS)**

Staatlich befugter und besideter Ingenieurkonsulent  
für Vermessungswesen. Allgemein besideter und  
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für  
Vermessungswesen, Fotogrammetrie und  
Nutzwertfeststellung, Parifizierung

Häusem 13 Mobil: 0676 / 841 837 43 E-Mail: a.riha@necon.at  
6070 Ampas 0699 / 127 367 18 a.riha@chello.at

Entwurf-Neustand

GZI:

9376

Maßstab:

1:250

Katastralgemeinde:

81013 Rinn

gezeichnet, am

31.12.2025

Bearbeiter:

ri

## Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über insgesamt 2 Wohnungen, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das gepflegte Haus ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und komfortablen Zuhause sind. Der Eingangsbereich mit eigenem Stiegenhaus ist hell und einladend gestaltet und führt Sie direkt in die großzügigen Wohnbereiche.

Im Keller gibt es eine Souterrainwohnung.

Daher eignet sich die Immobilie sehr gut für Freunde oder zu einem Mehrgenerationenhaus.

Das Grundstück eignet sich für 2 weitere Immobilien, 2 Einfamilienhäuser oder 2 Doppelhäuser.

Da es sich um Landwirtschaftliches Mischgebiet handelt, kann man auch eine kleine Farm planen mit Schafen, Ziegen, Hühnern usw.

Ein Paradies für Jung und Alt.,

Oder man plant eine Arzt Praxis mit Wohnung im ersten Stock.

Die Immobilie könnte auch getrennt angeboten werden in Haus und Grundstück oder nur Grundstück.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap