Große Chance!! Ca.850 qm Grundstück, mit Zweifamilien Haus !!



Objektnummer: 158

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6074 Rinn
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

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

















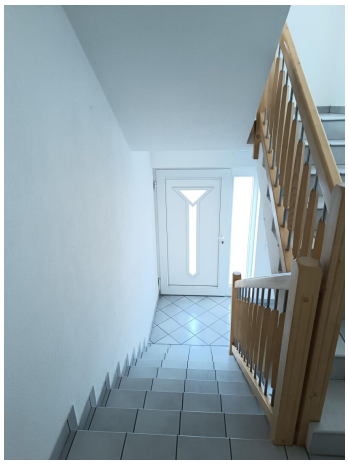




































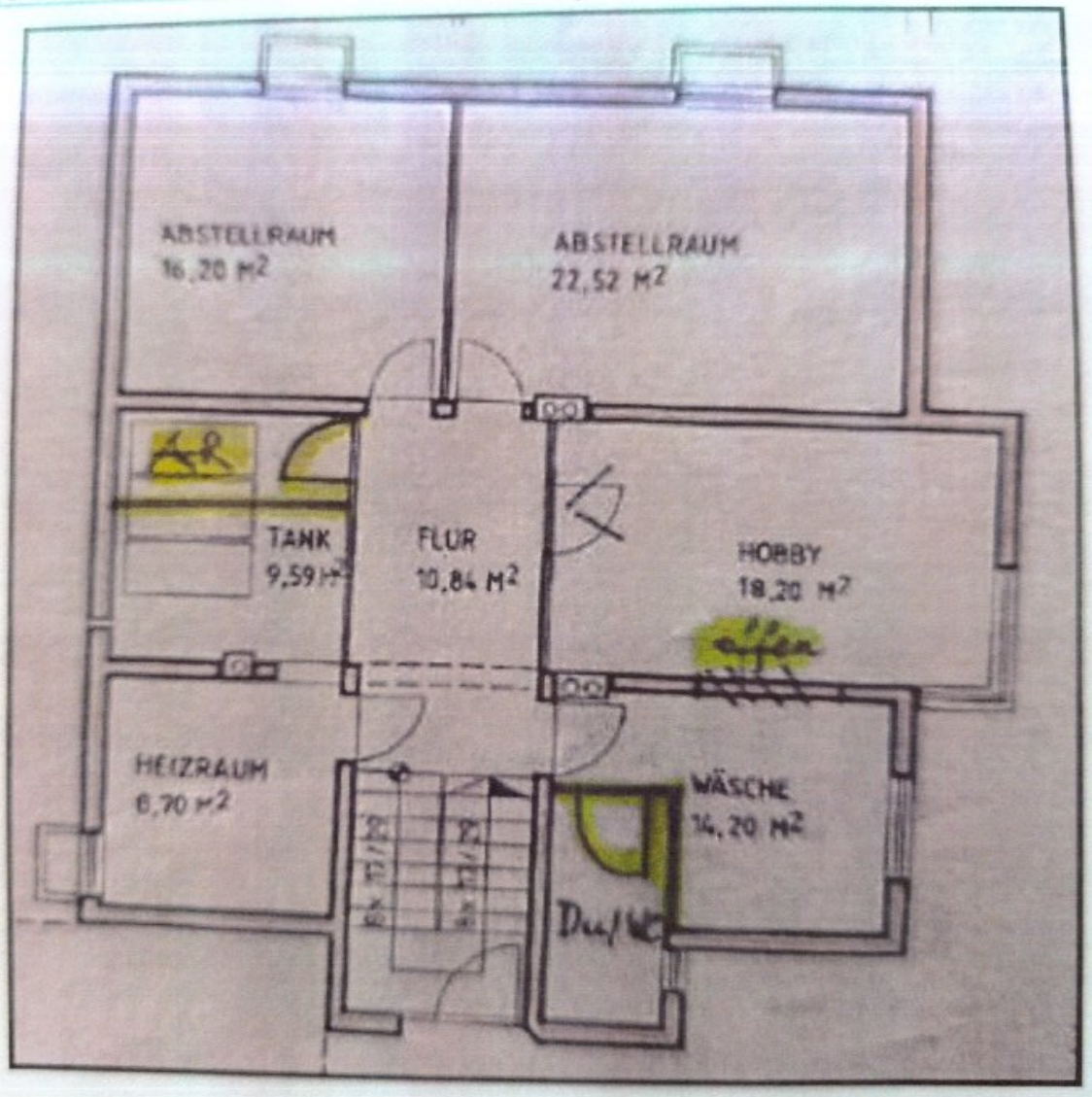
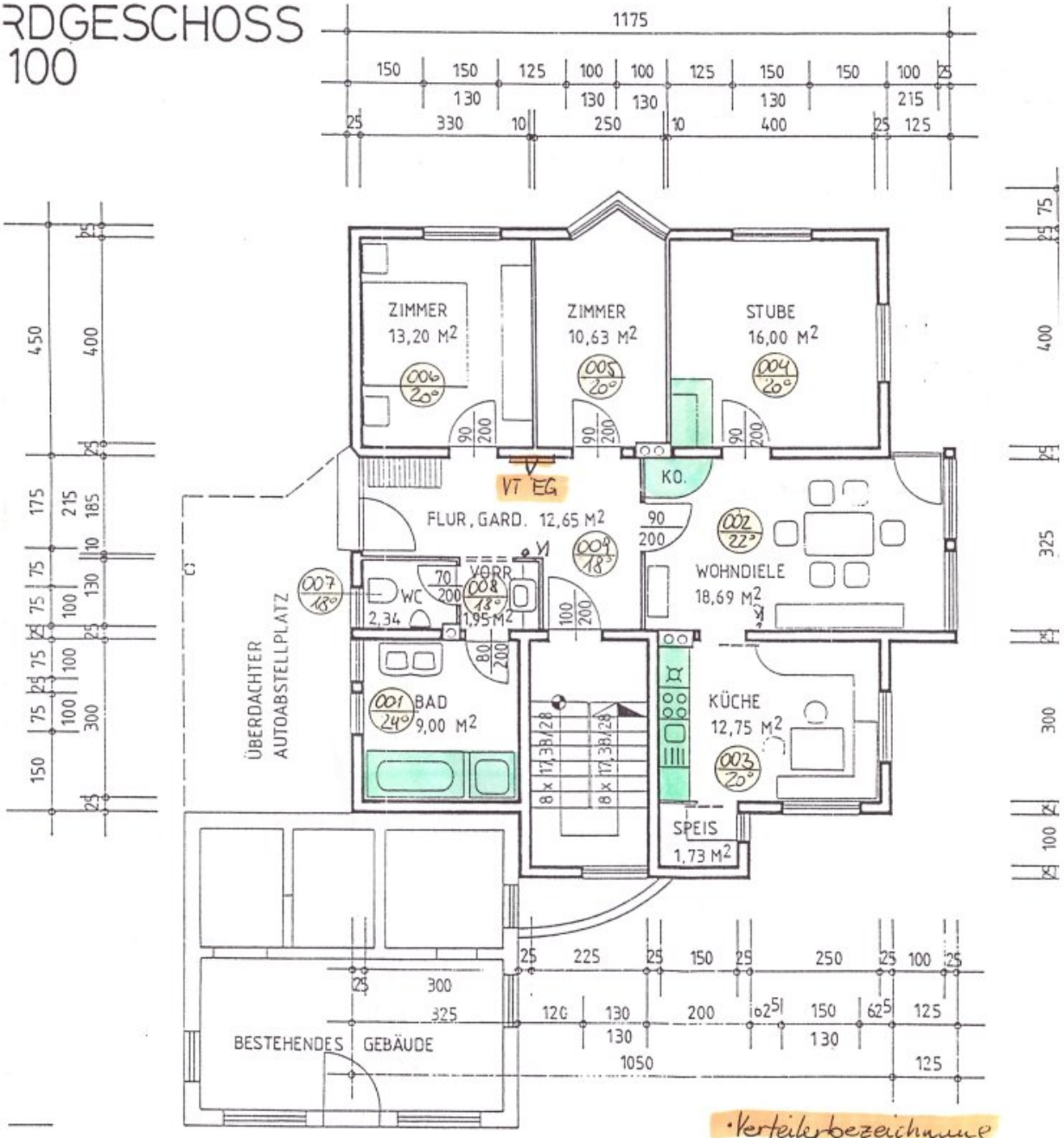


Abbildung 10: Grundrissplan Kellergeschoß Wohnhaus

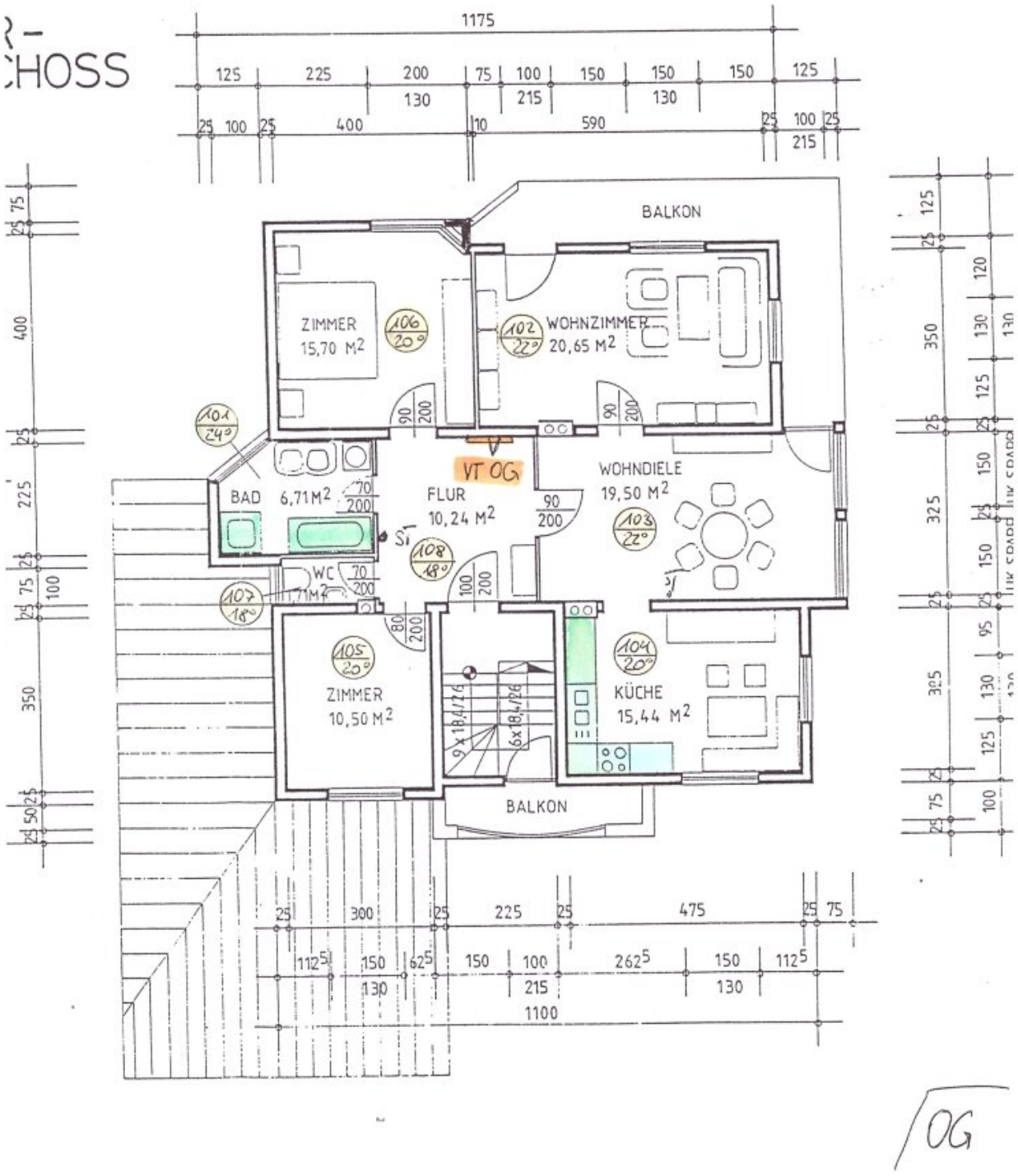
S

RDGESCHOSS 100



- Verteilerbezeichnung
- Raumnummer
- Stellflächen der FBH

EG


CHOSS
BALKON
ZIMMER
15,70 M2
106
20°
102
22°
WOHNZIMMER
20,65 M2
101
24°
BAD
6,71M2
FLUR
10,24 M2
VT OG
WOHNDIELE
19,50 M2
103
22°
108
18°
WC
1,71M2
107
18°
105
20°
ZIMMER
10,50 M2
104
20°
KÜCHE
15,44 M2
BALKON
1175
1100
OG

äudeschnitt Wohnhaus:

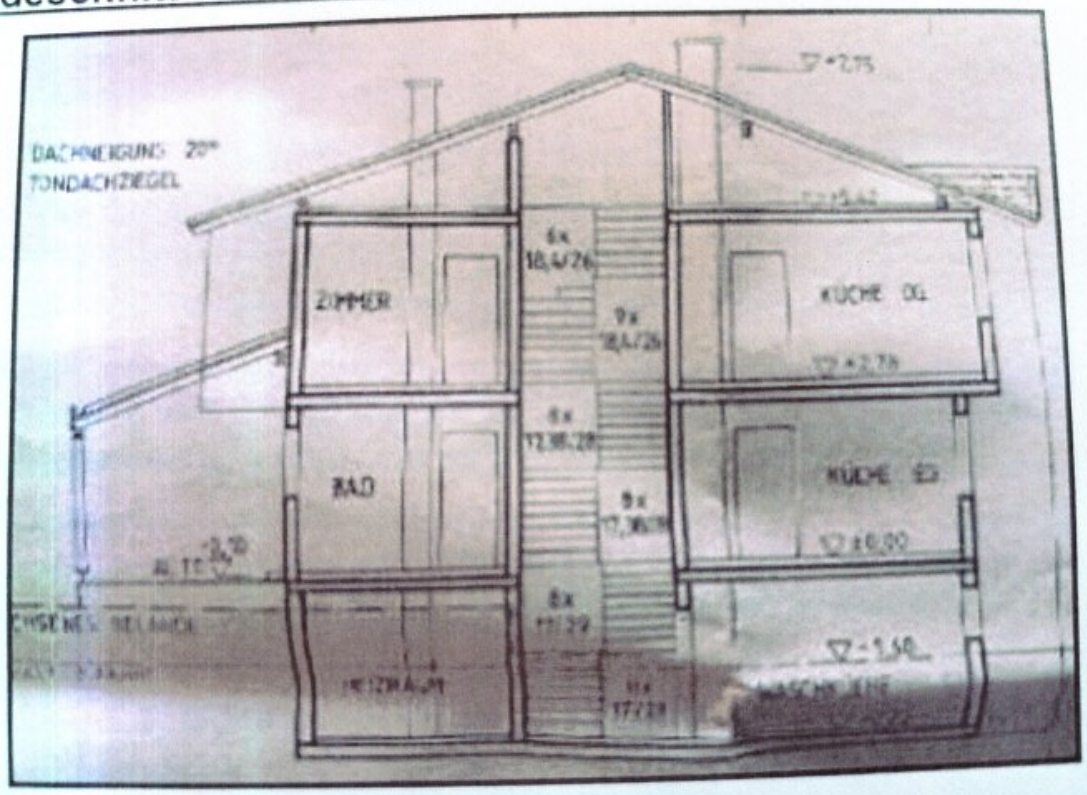
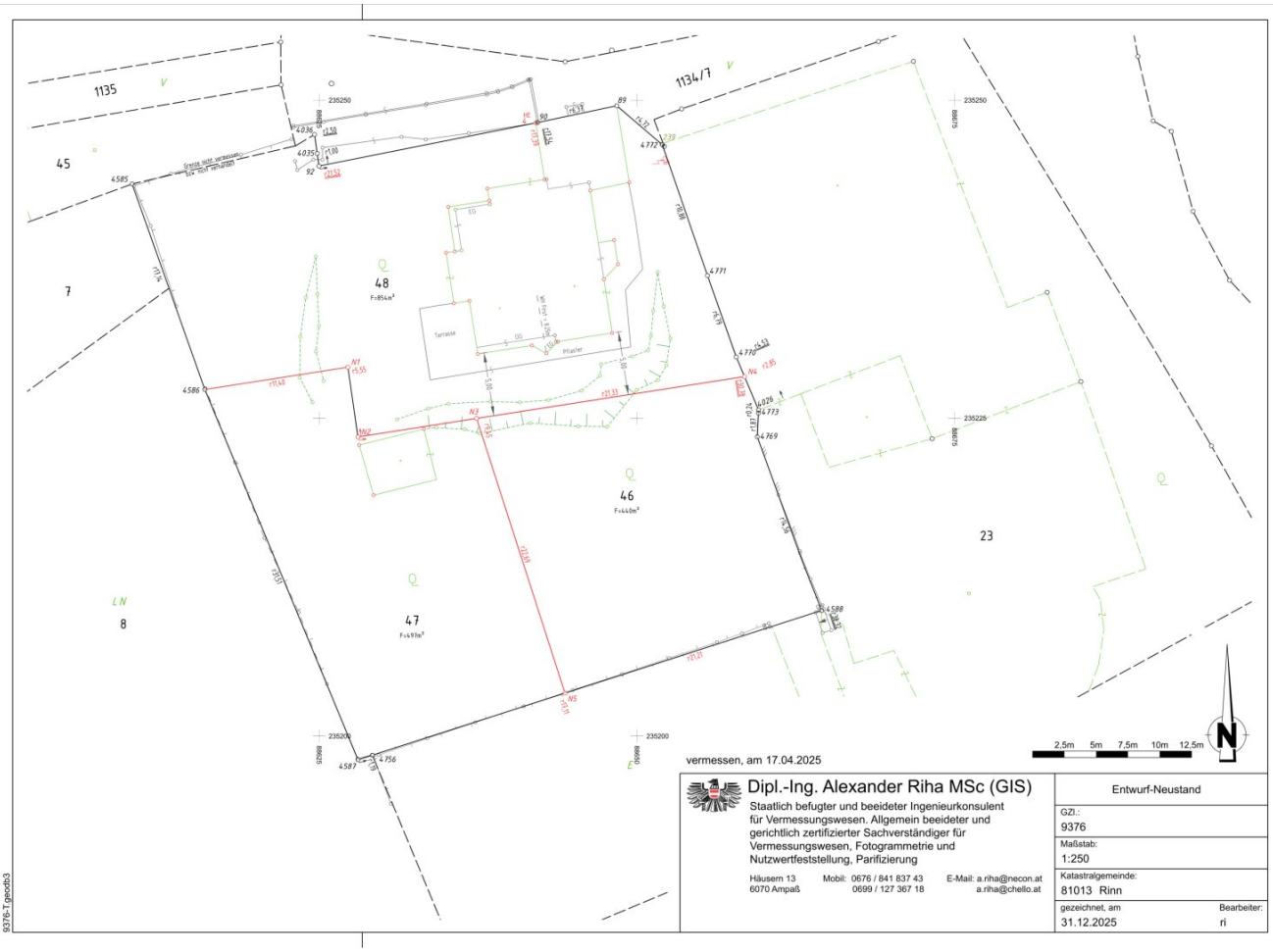


Abbildung 13: Gebäudeschnitt Wohnhaus



vermessen, am 17.04.2025

Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc (GIS)

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

Häusern 13
6070 Ampaß

Mobil: 0676 / 841 837 43
0699 / 127 367 18

E-Mail: a.riha@necon.at
a.riha@chello.at

Entwurf-Neustand

GZl.:	9376
Maßstab:	1:250
Katastralgemeinde:	81013 Rinn
gezeichnet, am	31.12.2025
Bearbeiter:	ri

9376-T.geodb3

Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über insgesamt 2 Wohnungen, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Das Haus kann auch neu parzelliert werden mit ca. 850 qm Grund. Somit würde sich der Preis deutlich reduzieren.

Das gepflegte Haus ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und komfortablen Zuhause sind.

Der Eingangsbereich mit eigenen Stiegenhaus ist hell und einladend gestaltet und führt Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich. Im Keller gibt es eine Souterainwohnung.

Da es sich um Landwirtschaftliches Mischgebiet handelt, kann man auch eine kleine Farm planen mit Hühnern usw. Daher eignet sich die Immobilie sehr gut für Freunde oder zu einem Mehrgenerationenhaus.

Ein Paradies für Jung und Alt.,

Ein Highlight dieser Immobilie ist, der wunderschöne Garten, den Sie mit viel Liebe zu einem P aradies verwandeln können, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Genießen Sie die warmen Sommerabende auf einer der zwei Balkone oder auf
der Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt.

Es gibt keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe,
sowie westlich nur ein Feld mit Wiese mit Kühen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen Stellplätze zur Verfügung, so dass
Sie sich um Parkplatzsorgen keine Gedanken machen müssen.

Für angenehme Wärme sorgen Ölheizung sowie eine Fußbodenheizung im gesamten Haus.

An kalten Tagen können Sie es sich vor dem Kamin im Wohnbereich gemütlich machen und d ie wohlige Atmosphäre genießen. Dank der großen
Fensterfront haben Sie gute Sicht auf die Terrasse und Garten.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Von hier aus erreic hen Sie schnell und bequem die umliegenden Ortschaften und Städte. Auch für Familien mit K

indern ist diese Immobilie ideal, da sich in der Nähe eine Schule und ein Kindergarten befinde n. Für den täglichen Bedarf finden Sie einen Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie inmitten der wunderschönen Landschaft Tir ols verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von d en Vorzügen dieser atemberaubenden Immobilie! Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklic hung Ihres Traumes zu unterstützen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
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