

Wohnidyll - 3 Zimmerwohnung in Rinn bei Innsbruck



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1130

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6074 Rinn
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	93,30 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123













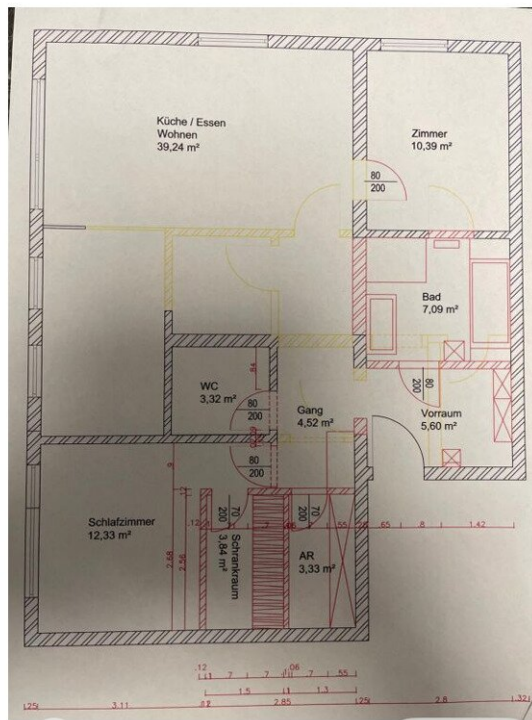








SEVEN
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem **Wohnhaus** im **dritten Obergeschoss**, in Rinn, direkt beim **Golfplatz**. Die Erschließung erfolgt über das **Treppenhaus**, ohne Personenaufzug. Die Immobilien verfügt über einen **Balkon und Terrasse**. Auf dem großen Parkplatz im Freien sind **2 Parkplätze** zugeordnet.

Ein Bezug ist ab September 2026 möglich.

Einteilung: große, helle Wohnküche mit Kachelofen, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, getrenntes WC, begehbare Kleiderschrank, Abstellraum. Die ursprünglichen 2 Garconnieren wurden zusammengelegt, neu parifiziert und eine optimale Raumaufteilung geschaffen.

Die Wohnung kann auch von außen, über den Balkon erreicht werden.

Garten: Der Garten ist Allgemeinfläche, kann allerdings alleinig genutzt werden, soweit dieser 3x im Jahr gemäht wird.

Übersicht Eckdaten:

- Fenster: **3fach Verglasung**
- Verdunkelung: Außenraffstore und Fliegengitter
- Heizung: moderner **Kachelofen** in der Wohnküche und **Heizkörper** (Öl)
- Status: befristet Vermietet bis August 2027 (Mieter ziehen allerdings Sept. 2026 aus).
- Sanierungen: 2010 wurde eine größere Dachsanierung durchgeführt (siehe Protokolle der Eigentümerversammlung)
- Boden: Parkett, Vinyl, im Bad Fliesen
- Kleiner Spint im Keller gehört dazu (ansonsten kein Keller)

- Hausverwaltung und Hausmeister vorhanden
- BK/HK € 362,66 zzgl. Rücklagen € 103,31, Annuität und Strom
- Geplante Investitionen: Erneuerung Heizung (noch keine Angebote vorliegend)
- Durchgeführte Investitionen: Vorplatz wurde neu asphaltiert 2024
- Internet: 5G Empfang
- Folgende Möbel im Preis enthalten: Badmöbel, Küche ohne Kühlschrank und ohne Geschirrspüler, Sitzecke, begehbare Kleiderschrank
- Parkplätze: P10 und P11 (siehe Parifizierung)

Preis:

€ 399.000,- für Wohnung und 2 Autoabstellplätze im Freien

Verkaufspreise zzgl. Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht, Notarkosten und Barauslagen.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort. Weiterführende Unterlagen lassen Wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap