Historischer Stadtturm Rattenberg - selbst bewohnen / Kurzzeitvermietung als Investment möglich



Objektnummer: 2850

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6240 Rattenberg
Wohnfläche:	91,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

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

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







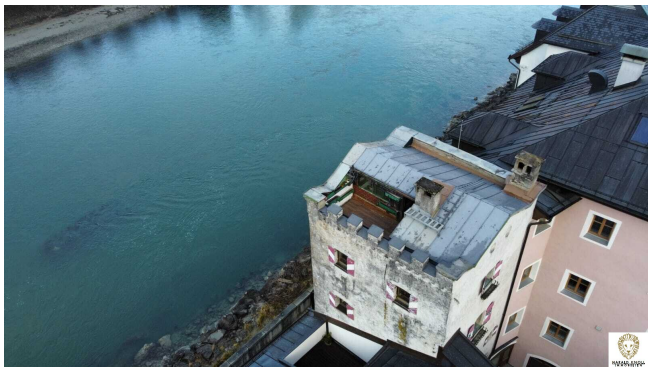





ROTTENBERG
1563


59
Innggasse
Inngaffe





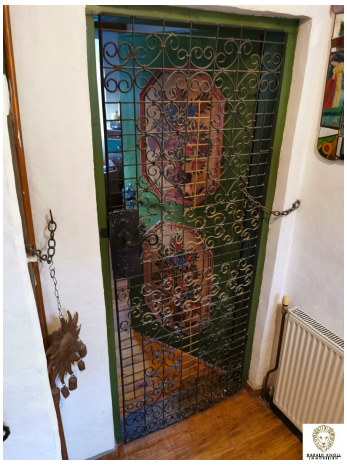













Rattenberg
VM MCDL





alp bach tal

RATTENBERG

Vermieter

13 Haus Schlosskeller, Fam. Mölgg
Südtirolerstraße 13, Tel. +43 676 7730100
ghschlosskeller@gmx.net
www.schlosskeller-rattenberg.at

49 Apartment Rattenberg, Fam. Jochum
Südtirolerstraße 49,
Tel. +43 676 9286540, ursula.jochum@aon.at,
www.apartment-rattenberg.com

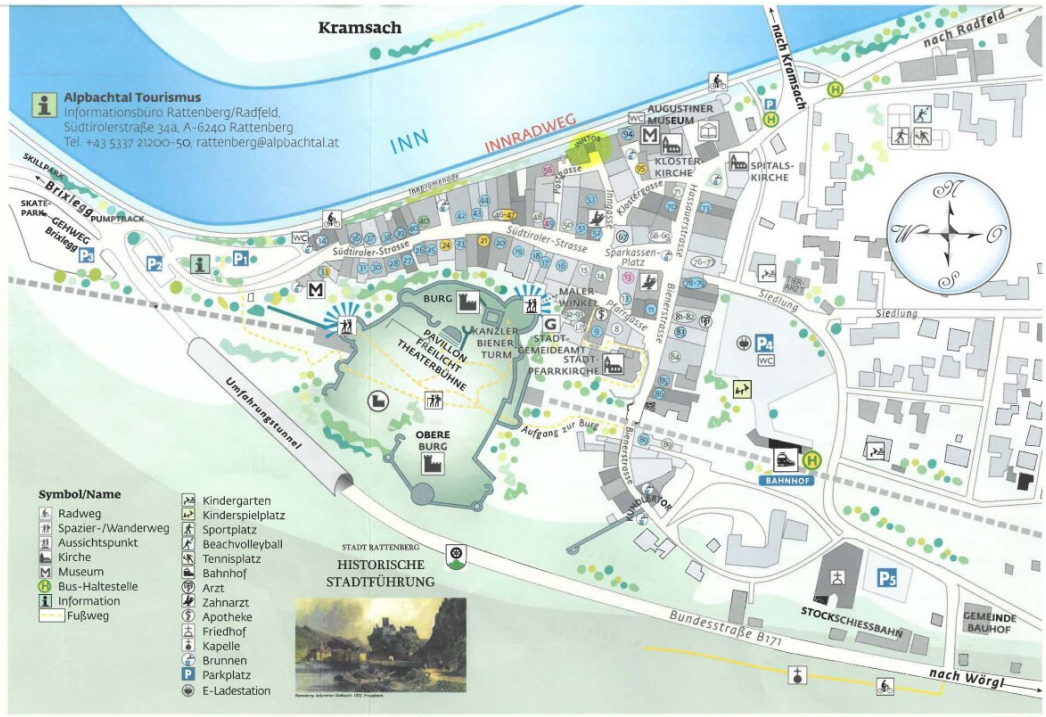
56 Ferienwohnung Postgasse Rattenberg,
Postgasse 56, Tel. +43 676 9192476
info@josef-moser.at

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 Caffe-Bar Lavazza
84 Brauhaus Rattenberg
89 Restaurant Dopolavoro
92-93 Restaurant Malerwinkel
13 Bäckerei Hager
14 Gasthof Platzbräu

Einkaufsmöglichkeiten

9 Apotheke
11-12 Papierhandlung Armütter
13 Mikes's Metal Store
16 Betinas Modehaus
17 Optik Scharnagl
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



26 Schau Rein (Hüte und div. Mode)
27 Kristallglas Sonja & Claudia Schlenz
28 Glas Schwarz
30 Zum Schwarzen Löwen Tattoo
31 Friseur Hair Point
33 Genusswelt Tirol
34 Kristallglas Sylvia Schlenz
35 Kristallglas Sonja & Claudia Schlenz
37 Kerzenwelt
38 Kristallglas Sylvia Schlenz
39 Würzen mit Style Andreas Egger
40 Tirol Stein - Mineraliensteine
42 S'Zirmladl
43 Souvenir and more
44 Buddha and more
49 Kristallglas Kisslinger
51 GlückEngel
52 Glas Schwarz
53 Rattenberger Töpferladen
67 Tiroler Garten - M. Marschollek
70 Rotes Kreuz Kleiderladen
73 Gutschlhofer Moden
78-79 Dessous & Mode Thurner
83 INNenRAUM
85 Frisör Soder
86 Kunst ums Glas
89 Polsterwerkstätte & Fahrzeugsattlerei Götz

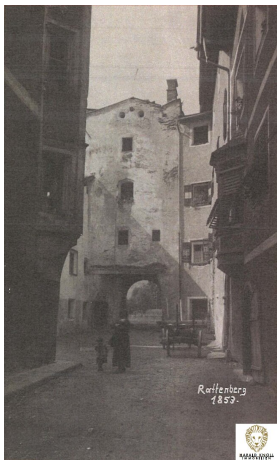
Ausflugsziele

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

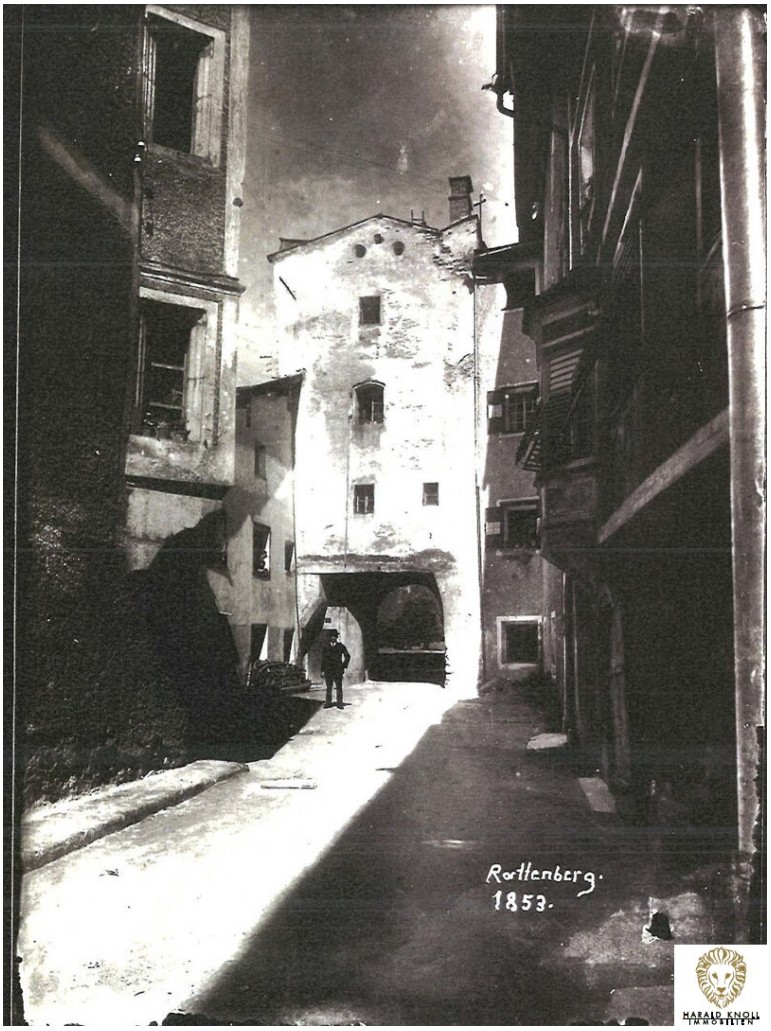
Infrastruktur

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

HARALD KNOLL IMMOBILIEN






Rattenberg.
1853.
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN


RATTENBERG
1581


№ 2504

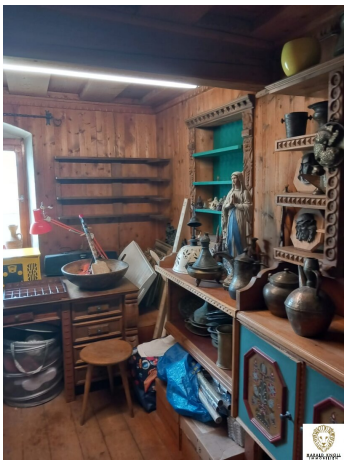












Jeder Geschoss hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 40 m²

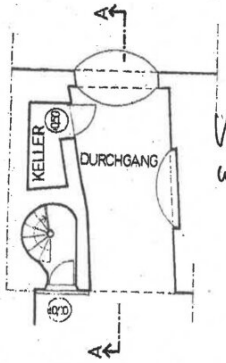
Gesamtaufstellung Nutzfläche:

EG	6,90 m²
1.OG	19,15 m²
2.OG	21,89 m²
3.OG	22,57 m²

Gesamt ohne DG 70,51 m²

Dachboden:

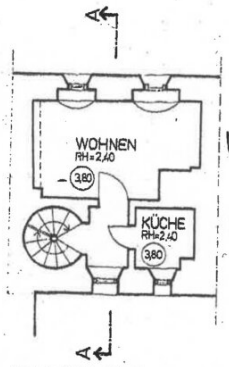
Werkstattraum	21 m²
Terrasse	7,20 m²



Abstellraum 2,90 m²

Vorraum ca. 4 m²

GRUNDRISS EG



Wohnen 14,34 m²

Vorraum 2,04 m²

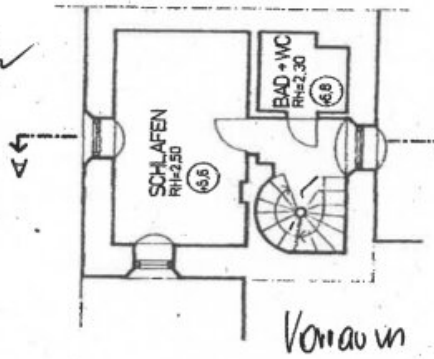
Küche 2,77 m²

GRUNDRISS 1.OG

HARALD KNOLL IMMOBILIEN

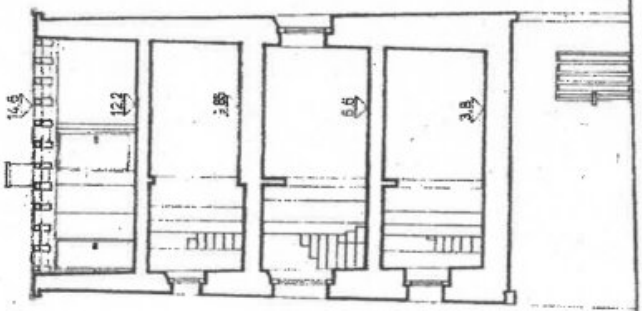
Bad 3,60 m²

Schlafen
16,22 m²



GRUNDRISS 2.OG

Vorraum 2,07m²



SCHNITT A-A

BAUAUFNAHMEN RATTENBERG

HAUS NR. 59 M=1:100

Raum / Werkstatt
21 m²

Terrasse 7,20 m

GRUNDRISS 4.OG

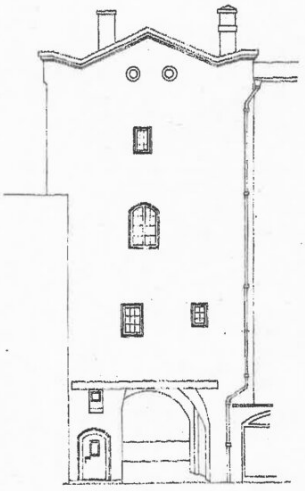
Kaminraum 6,48 m²

Zimmer
6,18 m²

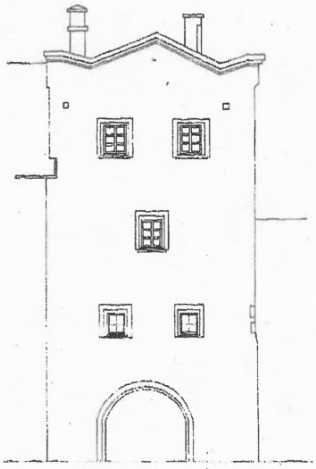
Zimmer
9,91 m²

GRUNDRISS 3.OG

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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

Nach Rücksprache mit dem Denkmalamt Tirol sowie der Bezirkshauptmannschaft in Kufstein würde soweit einer Kurzzeitvermietung nichts im Wege stehen. Genaue Details müssen selbstverständlich nochmals direkt mit den Ämtern geklärt werden.

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 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 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