

**Chaletartige 105 m2 Wohnung in Rinn, Tirol – mit großer  
Terrasse und unverbauten Bergblick!**



**Objektnummer: 5231/1402**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Oberdorf 9                        |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 6074 Rinn                         |
| Baujahr:                      | 1979                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Wohnfläche:                   | 104,81 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 3                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 130,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,79                            |
| Kaufpreis:                    | 469.000,00 €                      |

## Ihr Ansprechpartner

**Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand**

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

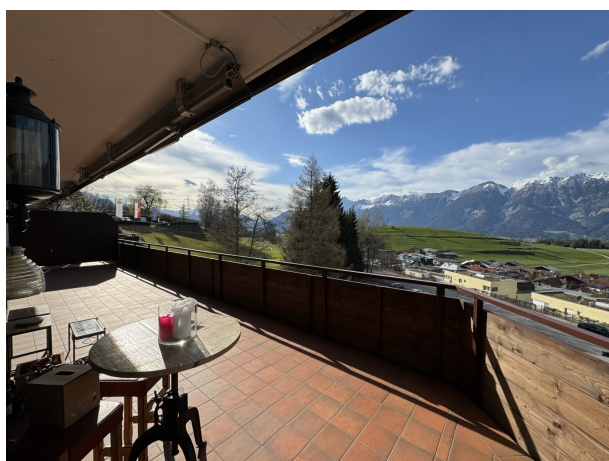
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**Jindra**   
Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienrehändler
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Rinn in Tirol! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 104,81 m<sup>2</sup> wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einem Kaufpreis von nur 469.000,- € bietet Ihnen diese einmalige Immobilie ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Sie verfügt über drei helle und große Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder auch als geräumiges Homeoffice eignen. Die zeitlose Holzvertäfelung (Jahrhunderte alt) sorgt für ein behagliches Wohngefühl, während die Fliesen in den Küchen- und Sanitärbereichen für eine pflegeleichte Nutzung garantieren.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende, riesige Terrasse, auf der Sie die frische Bergluft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können. Hier haben Sie den perfekten Ort, um den herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur zu genießen – ein wahrer Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Einmalig ist sicherlich, dass sie direkt am Golfplatz starten können.

Die Wohnung ist mit einer rustikalen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Bad mit WC ist funktional und freundlich gestaltet, sodass Sie sich hier wohlfühlen werden.

Zusätzlich sind 3 Stellplätze inkludiert, was in dieser Region einen echten Vorteil darstellt! Sie müssen sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen und können Ihre Fahrzeuge bequem und sicher abstellen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Zudem befinden sich in der Nähe der Wohnung zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Supermarkt oder Bäckerei – alles ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Rinn ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern durch den Golfplatz ein Lebensgefühl. Die atemberaubende Natur, die Nähe zu den Bergen und die herzliche Gemeinschaft machen diesen Standort so besonders. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Rinn. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

**Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

**Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <2.650m

Apotheke <3.775m

Klinik <4.050m

Krankenhaus <4.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <400m

Universität <4.300m

Höhere Schule <3.325m

**Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <4.875m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <350m

Post <275m

Polizei <3.775m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.775m

Autobahnanschluss <2.975m

Bahnhof <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap