

**Altbauwohnung kernsaniert mit besonderem Ambiente auf
88 m² in Rattenberg**



Objektnummer: 7329/273

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6240 Rattenberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein

H +43 676 3010517



2. OBERGESCHOSS

- TOP 4 WOHNUNG 42,92 M²
- TOP 5 WOHNUNG 88,24 M²
- ZUBEHÖR TOP 2 LAGER 4,01 M²
- ALLGEMEIN ERSCHL. 22,25 M²



GP 58
Keller Bestand

PARFIZIERUNG

ALTES RATHAUS
SÜDTIROLERSTRASSE 34, A-6240 RAITTENBERG



Maßstab: 1:100
Datum: 13.10.2024
2. OBERGESCHOSS

wurzernagel
Südtirolerstraße 80
6240 Raittenberg
Tel.: +43 5337 6 37 97
office@wurzernagel.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Stadt Rattenberg, im Herzen von Tirol! Diese kernsanierte Altbauwohnung mit besonderem Charme mit einer großzügigen Fläche von 88,5 m² bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, den viele nur erträumen können.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die modernen Ausstattungsmerkmale. Mit drei hellen Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch ästhetischen Reiz vereint. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemeinsam mit Freunden und Familie unvergessliche Momente erleben.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die traumhafte Aussicht über den Dächern von Rattenberg auf den vorbei rauschenden Inn und die umliegende Bergwelt.

Die hochwertige Ausstattung mit Dielen und Fliesen sorgt für ein behagliches Wohnambiente, während die Nahwärme für wohlige Wärme über die Zentralheizung an kalten Wintertagen sorgt. Die moderne Dusche im Bad rundet das Gesamtbild dieser Wohnung perfekt ab.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso unschlagbar wie die Wohnung selbst. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Auch die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur mit dieser kernsanierten Altbauwohnung erhalten. Sie nicht nur ein außergewöhnliches zu Hause, sondern ein Lebensgefühl, das von Naturverbundenheit und alpinem Flair geprägt ist.

Bei den Betriebskosten handelt es sich um eine Akontierung, die genaue Abrechnung erfolgt dann nach dem ersten Abrechnungszeitraum.

Nutzen Sie die Chance, diese Rarität zu bewohnen! Vereinbaren Sie noch heute **telefonisch** einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Keine Haustiere gewünscht.

Ihr Immobilienmakler, Klaus Hofer, würde bevorzugen, ihn direkt telefonisch zu kontaktieren, damit er Ihnen schon zu diesem Zeitpunkt am **Telefon** so viele Infos wie möglich zukommen lassen kann. **Bitte kontaktieren Sie ihn unter der Tel. +43 676 3010517**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap