

## **Topmoderne-Haushälfte mit Dachterasse**



**Objektnummer: 4353/308**

**Eine Immobilie von SEEKIRCHER Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land:                         | Österreich              |
| PLZ/Ort:                      | 6074 Rinn               |
| Baujahr:                      | 2002                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                |
| Möbliert:                     | Teil                    |
| Alter:                        | Neubau                  |
| Wohnfläche:                   | 129,21 m²               |
| Bäder:                        | 1                       |
| WC:                           | 2                       |
| Stellplätze:                  | 4                       |
| Keller:                       | 30,00 m²                |
| Heizwärmebedarf:              | C 96,00 kWh / m² * a    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08                  |
| Kaufpreis:                    | 895.000,00 €            |

## Ihr Ansprechpartner



### Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

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



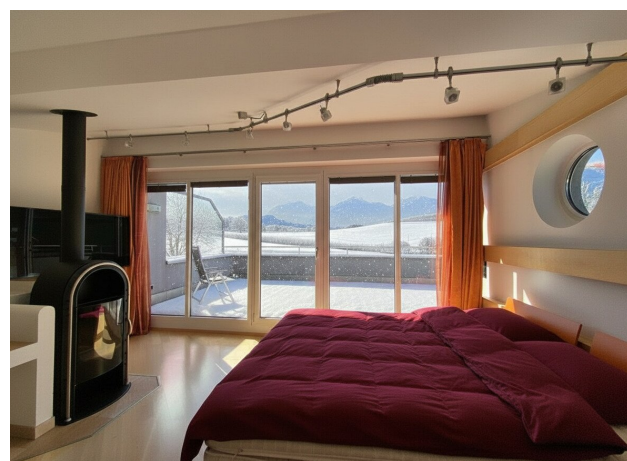








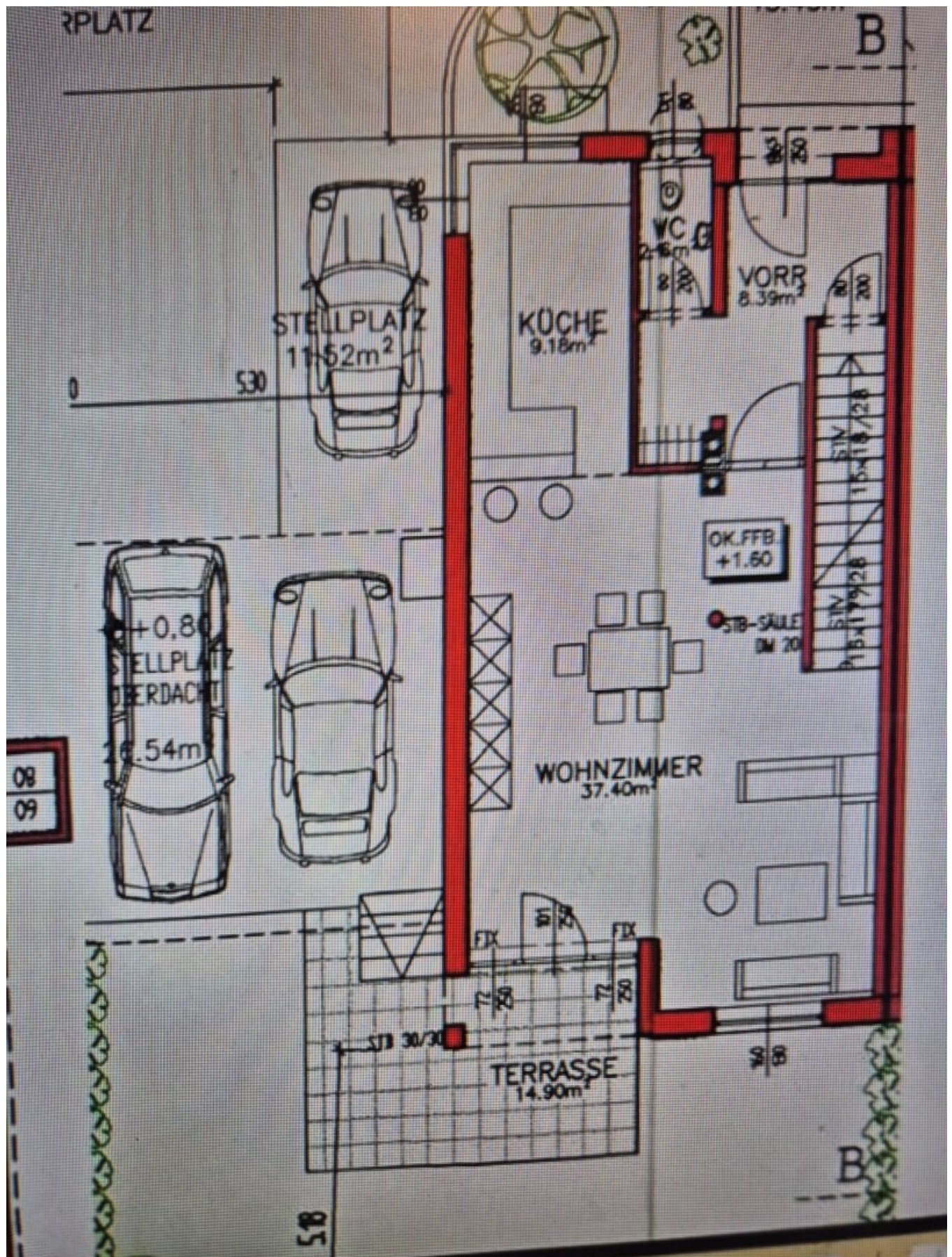




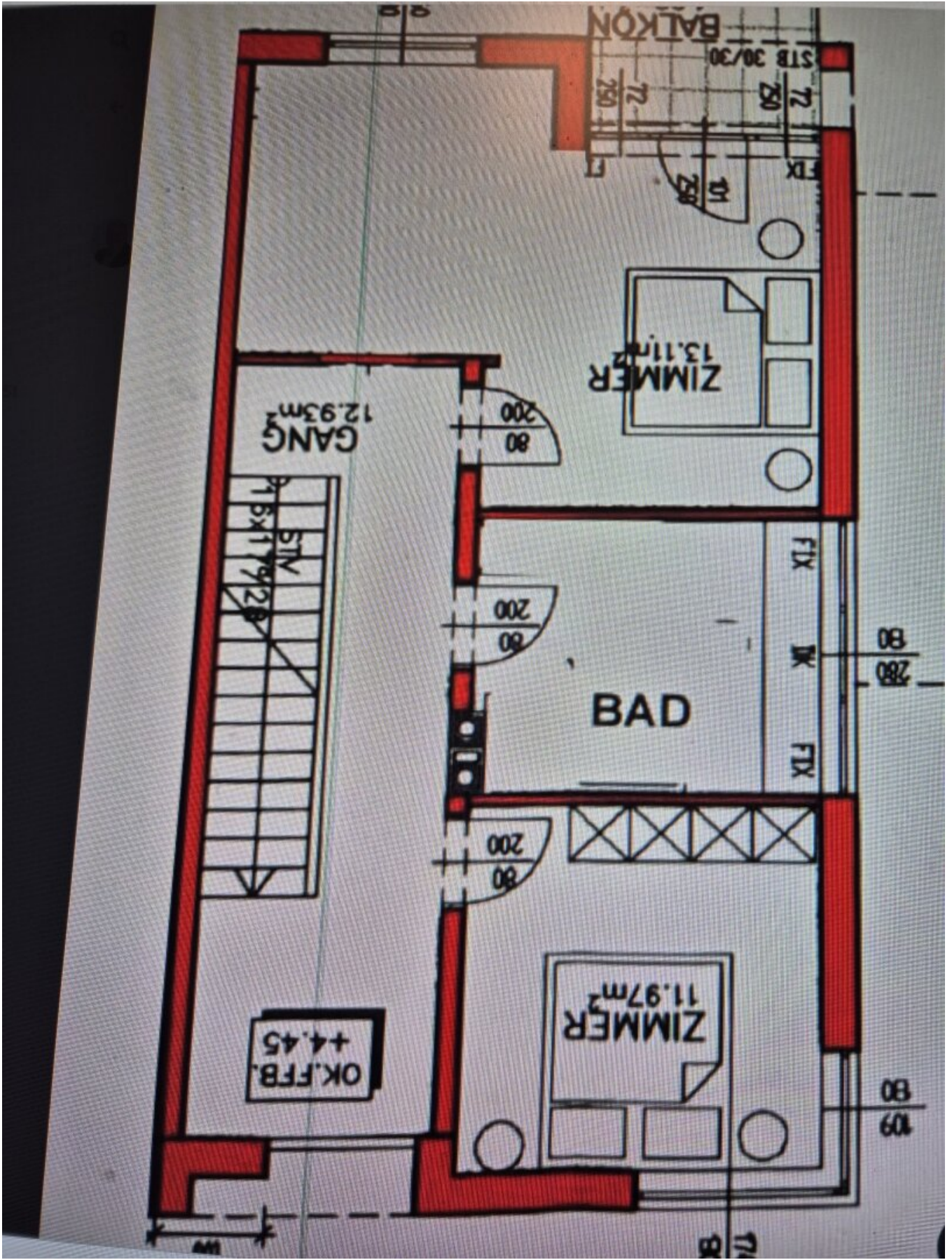


**SEEK**  
IMMO

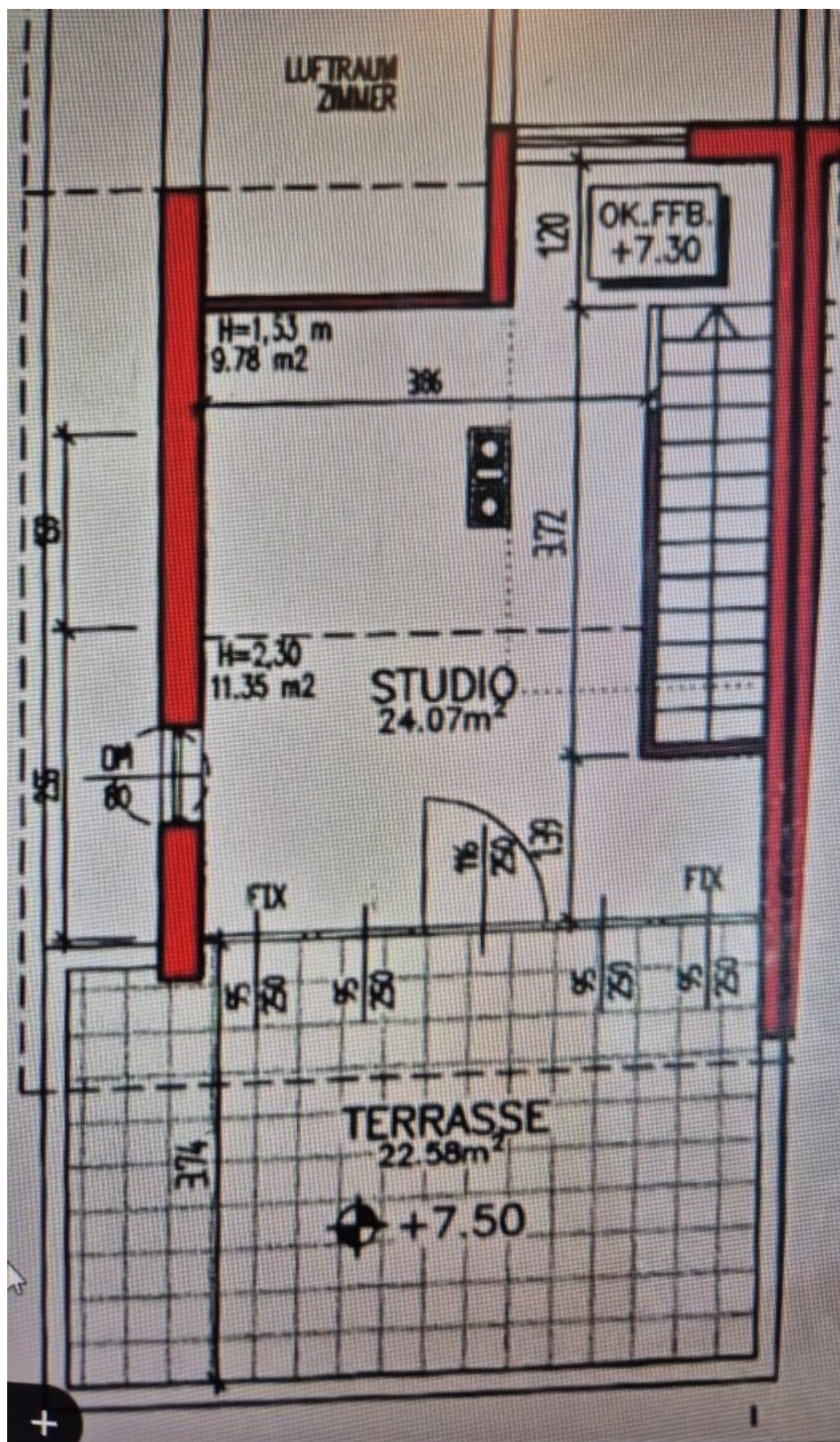








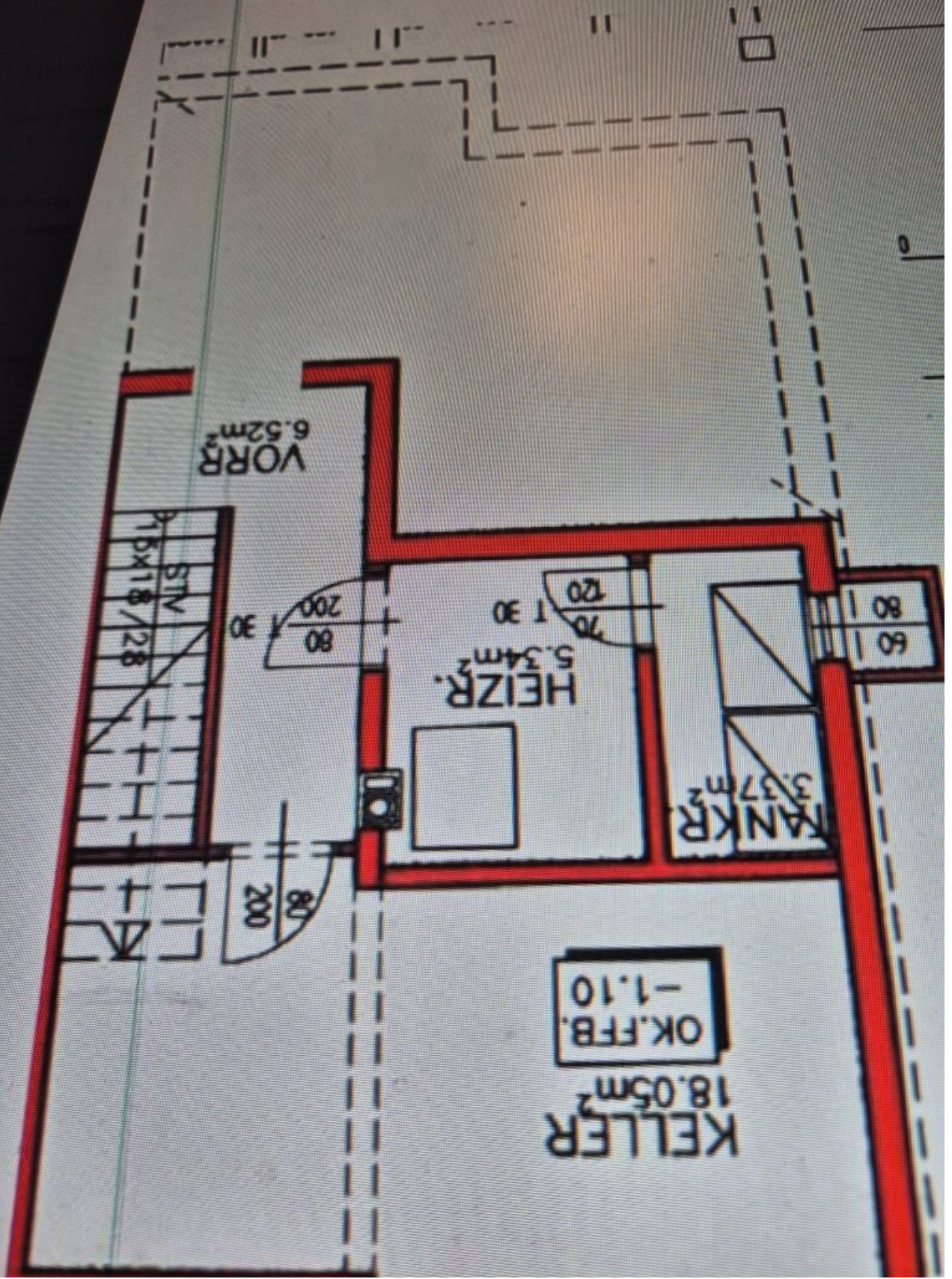






# Keller & Erdgeschoss

RPLATZ



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt eine traumhaft schöne luxuriöse Haushälfte in einer absoluten Toplage in Rinn.**

**Highlights des Objektes:**

- # absolute Toplage mit einer Traumaussicht auf die umliegende Bergwelt**
  - # der 18 Loch Golfplatz Rinn ist in unmittelbarer Nachbarschaft**
  - # sehr gepflegte Ausstattung des Objektes**
  - # traumhaft schöne Dachterrasse mit einer fast unglaublichen Aussicht**
  - # Mastersuite mit großer Terasse im Dachgeschoß**
  - # sehr schöne Gartenterrasse mit absoluter Privatsphäre**
  - # sehr große lichtdurchflutete Wohnküche mit Kachelofen**
  - # sehr moderne Einbauküche**
  - # 2022 wurde eine moderne neue Pellets-Zentralheizung eingebaut ( Fußbodenheizung )**
  - # ebenfalls im Jahre 2022 wurden großteils die Fenster erneuert ( 3 fach-Verglasung )**
  - # Smart Home Verkabelung**
  - # 2 CARPORT-Autoabstellplätze + 2 Aussenstellplätze**
  - # unmittelbare Nähe zum Dorfzentrum und zum Lebensmittelgeschäft SPAR**
  - # absolut fast kein Strassenlärm da Zufahrt hinter dem Haus eine Sackgasse**
- etc,etc**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Doppelhaushälfte in 6074 Rinn, Tirol!  
Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnen, sondern auch eine Lebensqualität, die in der heutigen Zeit immer wichtiger wird.



Für einen Kaufpreis von 895.000,00 € erwerben Sie eine großzügige Wohnfläche von 129m<sup>2</sup>, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten bietet. Die gepflegte Doppelhaushälfte ist der ideale Ort, um die Vorzüge des Tiroler Lebensstils zu genießen.

Der Blick aus den Fenstern wird Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern. Genießen Sie atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berge, das weitläufige Grün und die Schönheit der Natur, die Ihnen hier in Rinn geboten wird. Diese harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum schafft eine Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst unter anderem eine lichtdurchflutete Wohnküche mit einer modernen Einbauküche, die zum geselligen Kochen und Verweilen einlädt. Die offene Gestaltung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und verbindet Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander.

Zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, während das Bad mit Fenster eine Oase der Entspannung darstellt – ein Ort, an dem Sie nach einem langen Tag zur Ruhe kommen können. Hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett, sowie die Fußbodenheizung und der Heizofen garantieren nicht nur Gemütlichkeit, sondern auch ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Mit vier Stellplätzen sind Sie und Ihre Gäste stets gut versorgt, und die hervorragende Verkehrsanbindung durch den Bus sorgt dafür, dass Sie auch ohne Auto flexibel bleiben.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und können die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in kurzer Zeit erreichen.

Diese Doppelhaushälfte in Rinn ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Rückzugsort, ein Ort für schöne Erinnerungen und ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie Geborgenheit bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in den Tiroler Bergen wartet auf Sie!

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 <3.500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap