



#0008000483

## Exklusives Wohnen am Golfplatz: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramaterrasse in Rinn

6074 Rinn



Purchase price: 470.000,00 €

Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Mag. Claudia Elzenbaumer

staatl. geprüfte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH

claudia.elzenbaumer@raiffeisen-

immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12306





## DESCRIPTION

Fakten:

Lage: direkt am Golfplatz Rinn

Wohnungsgröße: ca. 104 m<sup>2</sup>

Heizung: Öl/zentral

Betriebskosten: ca. 550,--

Parkplätze: 3 Frestellplätze

Terrasse: vorhanden

Maklerhonorar: 3 % zuzügl. 20 % Mwst.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rinn, einer traumhaft gelegenen 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock, die direkt am Golfplatz liegt und mit einem einzigartigen Blick auf die Tiroler Bergwelt begeistert. Diese Wohnung vereint großzügigen Wohnkomfort mit einem Hauch von Tradition und einer unvergleichlichen Lage inmitten der Natur.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der weitläufigen Raumaufteilung begeistern. Die drei Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ob als behagliches Wohnzimmer, ruhiges Arbeitszimmer oder gemütliches Schlafzimmer – hier finden Sie Raum für all Ihre Bedürfnisse. Ein besonderes Highlight des Wohnzimmers ist der offene Kamin, der nicht nur an kühleren Tagen für eine wohlige und gemütliche Atmosphäre sorgt, sondern dem Raum auch einen eleganten und traditionellen Charme verleiht.

Von der großen Terrasse aus eröffnet sich Ihnen ein atemberaubender Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt. Hier können Sie in Ruhe entspannen, die Natur genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um die Schönheit der Landschaft zu jeder Tageszeit zu erleben, sei es bei einem Frühstück im Freien oder einem Abendessen mit Sonnenuntergang.



Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen. Zwar ist die Einrichtung der Wohnung eher älter, doch dies verleiht ihr einen nostalgischen Charme, der auf Wunsch Raum für individuelle Modernisierungen lässt.

Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort und bieten Platz und Funktionalität.

Das Dach wurde vor wenigen Jahren neu gemacht und die Ölheizung vor ca. 8 Jahren getauscht.

Zwar verfügt die Wohnung über keinen Keller, jedoch gibt es innerhalb der Wohnfläche genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein weiterer Vorteil sind die drei Abstellplätze im Freien, die Ihnen und Ihren Gästen bequemes Parken direkt vor der Haustür ermöglichen.

Diese einzigartige Wohnung kombiniert eine unvergleichliche Lage direkt am Golfplatz mit einem spektakulären Bergpanorama und einem großzügigen Raumangebot. Sie eignet sich ideal für Naturliebhaber, Golfsportbegeisterte oder all jene, die ein Zuhause mit Ausblick und Charme suchen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese besondere Immobilie in Rinn wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 104 sqm
Terrace Area	ca. 50 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	470.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	420,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	130,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	550,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	470.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Gefahrenzone](#)

