

WOHNEN IN RINN



www.stadtlandrinn.at



Stadt.Land.Rinn

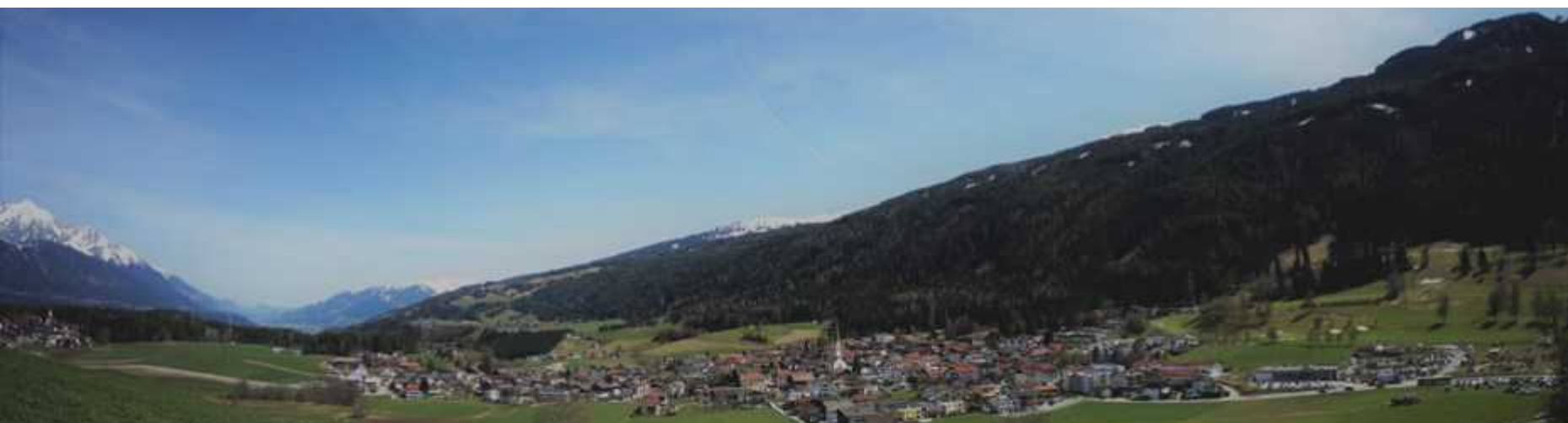


Unsere Besonderheiten

Das Wichtigste in Kürze



- i Baubeginn: Feber 2018
- i Fertigstellung: geplant Mai 2019
- i 7 Eigentumswohnungen – provisionsfrei
- i Erstbezug & Neubau in hochwertiger Qualität
- i Panoramaverglasung mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- i Barrierefreies Wohnen – alle Wohnungen per Lift erreichbar
- i Jede Wohnung mit eigenem Balkon bzw. Terrasse
- i Eigengärten bei Wohnungen im Erdgeschoß
- i Fußboden-Zentralheizung mit Wärme aus erneuerbarer Energie
- i Schall- und wärmedämmende 3-fach Verglasung der Fenster
- i Individuelle Temperaturregelung in jedem Raum
- i Ausstattung namhafter Hersteller im Sanitärbereich
- i Hochwertige LED-Spots im Eingangsbereich, Bad und Küche
- i Zentralschließanlage und Gegensprechanlage (Video möglich)
- i Zukunftsfähige Technik: Glasfaserkabel in der Wohnung und Anschlüsse in jedem Zimmer
- i Tiefgarage mit großzügigen Fahrradabstellplätzen (mit Fahrrad- Servicestation)
- i Anschlüsse für Ladestation für Elektroautos vorgesehen
- i Kellerabteile mit eigenem Stromanschluss
- i Eigenes Gemüsebeet für jede Wohnung im Gemeinschaftsbereich vorgesehen



Der Ort

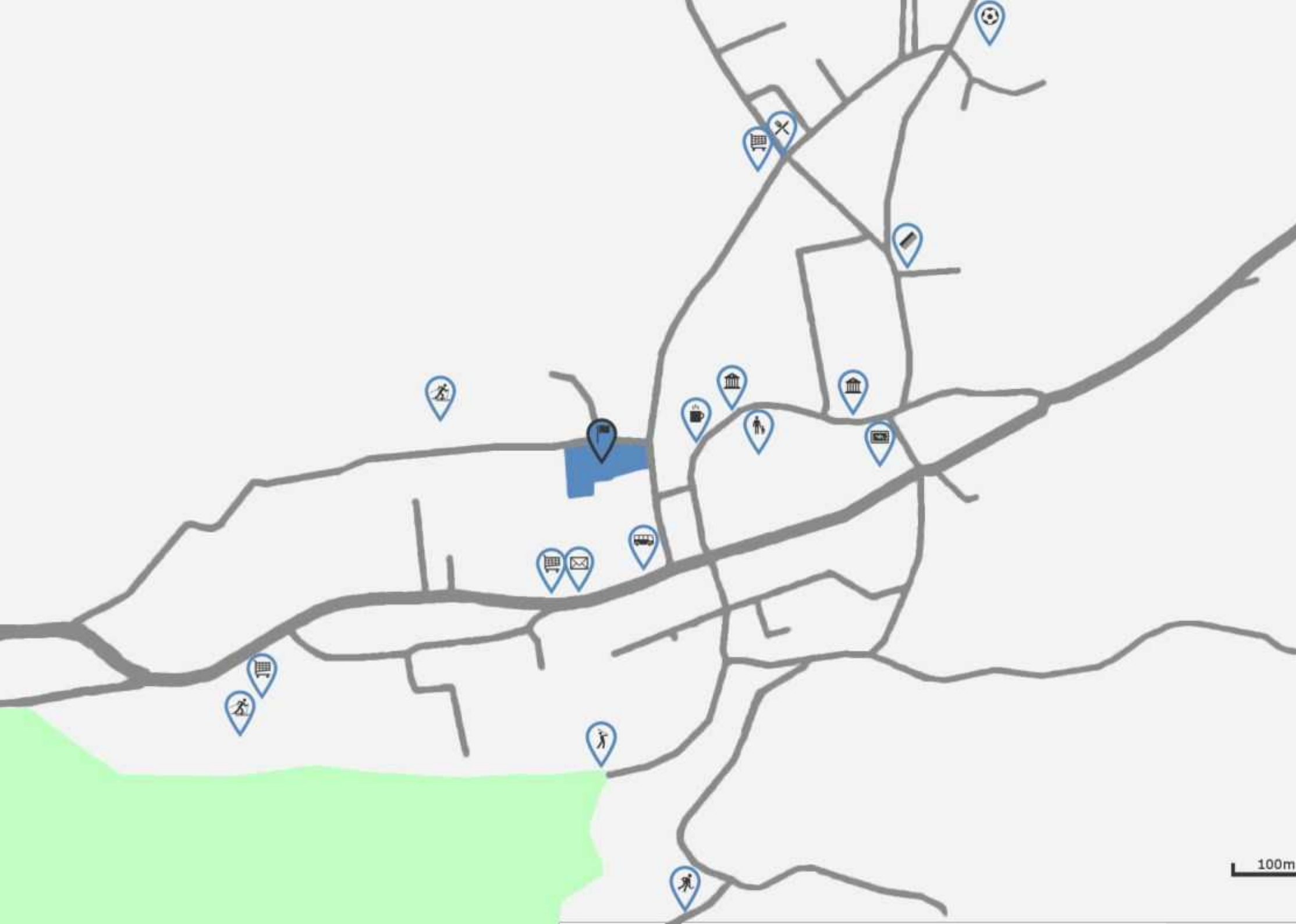
Leben in wunderschöner Umgebung

In Rinn, einer knapp 1.900 Einwohner zählenden Gemeinde im südöstlichen Mittelgebirge, entsteht dieses aus drei Architektenhäusern bestehende kleine Wohnprojekt.

Gute Luftqualität, wunderschöne Landschaft und vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie seine Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck haben Rinn zu einer beliebten Wohngemeinde mit exzellenter Lebensqualität gemacht. Rinn hat eine lange Tradition als einer der ersten Luftkurorte des Tiroler Mittelgebirges, beliebt auch wegen des ausgezeichneten Trinkwassers.

Von Ihrem neuen Zuhause aus finden Sie alles für den täglichen Bedarf direkt im Ort. Zu Fuß erreichen Sie in einer Minute den Kindergarten und das Gemeindeamt sowie weiters die Volksschule, zwei Banken, Metzger und Bäcker. Der Supermarkt liegt fünf Gehminuten entfernt. Lokal hergestellte bäuerliche Produkte wie Käse und andere Milchprodukte, Eier, Brot und Gemüse bieten zahlreiche Hofläden im Ort an.





Perfekte Lage

Ihr neues Zuhause

Stadt.Land.Rinn. bedeutet...

... wohnen im Grünen am Sonnenplateau in Rinn

... ideale Verkehrsanbindungen nach Innsbruck – in nur 16 Minuten mit dem Auto ins Stadtzentrum – und in 13 Minuten nach Hall

... häufige Busverbindungen nach Innsbruck – in 20–26 Minuten zur Triumphpforte

Rinn bedeutet nicht nur Leben in wunderschöner und ruhiger Umgebung, es ist auch idealer Ausgangspunkt für zahlreiche sportliche Aktivitäten.

Im Winter laden das Kinderland Rinn mit einem Skilift, mehrere unterschiedliche Langlaufloipen, die Lifte am nahen Glungezer und Patscherkofel sowie eine beschneite und beleuchtete Rodelbahn zu einer sportlichen Freizeit ein.

Die Wochenenden im Sommer verbringen Sie wandernd am umfangreichen Wanderwegenetz, am 18-Loch Golfplatz, schwimmend am nahen Lanser See oder sportlich am Tennis- und Fußballplatz – oder einfach auf Ihrer sonnigen Terrasse oder im eigenen Garten!



Das Projekt

Höchste Qualität in der Errichtung



Das Wohngebäude umfasst lediglich 7 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über Garten, Terrassen oder Balkone und bieten einen wunderbaren Ausblick auf die Nordkette bzw. die südlich gelegene umliegende Bergwelt.

Das Projekt besticht durch Verwendung hochwertiger Materialien. Durch die Dachform sowie Verwendung von Holzelementen und großen Glasflächen fügt sie sich perfekt in das Dorfzentrum ein und bietet ein ebenso modernes wie behagliches Wohngefühl.

Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen nach Süden bzw. nach Nordwesten ausgerichteten Eigengarten. Eine der nach Süden ausgerichteten Wohnungen ist als Maisonette konzipiert, im Erdgeschoß befindet sich das geräumige Wohnzimmer und im ersten Stock zwei Schlafzimmer.

Die Dachgeschoßwohnungen verfügen über großzügige Terrassen. Durch die Integration der Dachschrägen in diese beiden Wohnungen entsteht ein besonders gemütliches Wohngefühl. Diese beiden Wohnungen können zusammengelegt werden und bieten so perfekten Wohnkomfort auf 141 m² mit insgesamt vier Terrassen, sodass Sie hier Frühstück, Mittag- und Abendessen im Freien genießen können. In dem Fall führt der Lift nur für Sie direkt in Ihr Domizil.

Eine großzügige Tiefgarage bieten Platz für Ihren PKW, Fahrräder, Kinderwagen und ausreichend Kellerabteile. Mit dem Lift gelangen Sie direkt von der Tiefgarage zu den Wohneinheiten.

Wohnung Top 1

EG

Highlights

- ✓ Gartenwohnung im EG
- ✓ Ausrichtung nach Südosten
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ 48 m² Wohnfläche
- ✓ 84 m² Garten + 6 m² Terrasse



EG

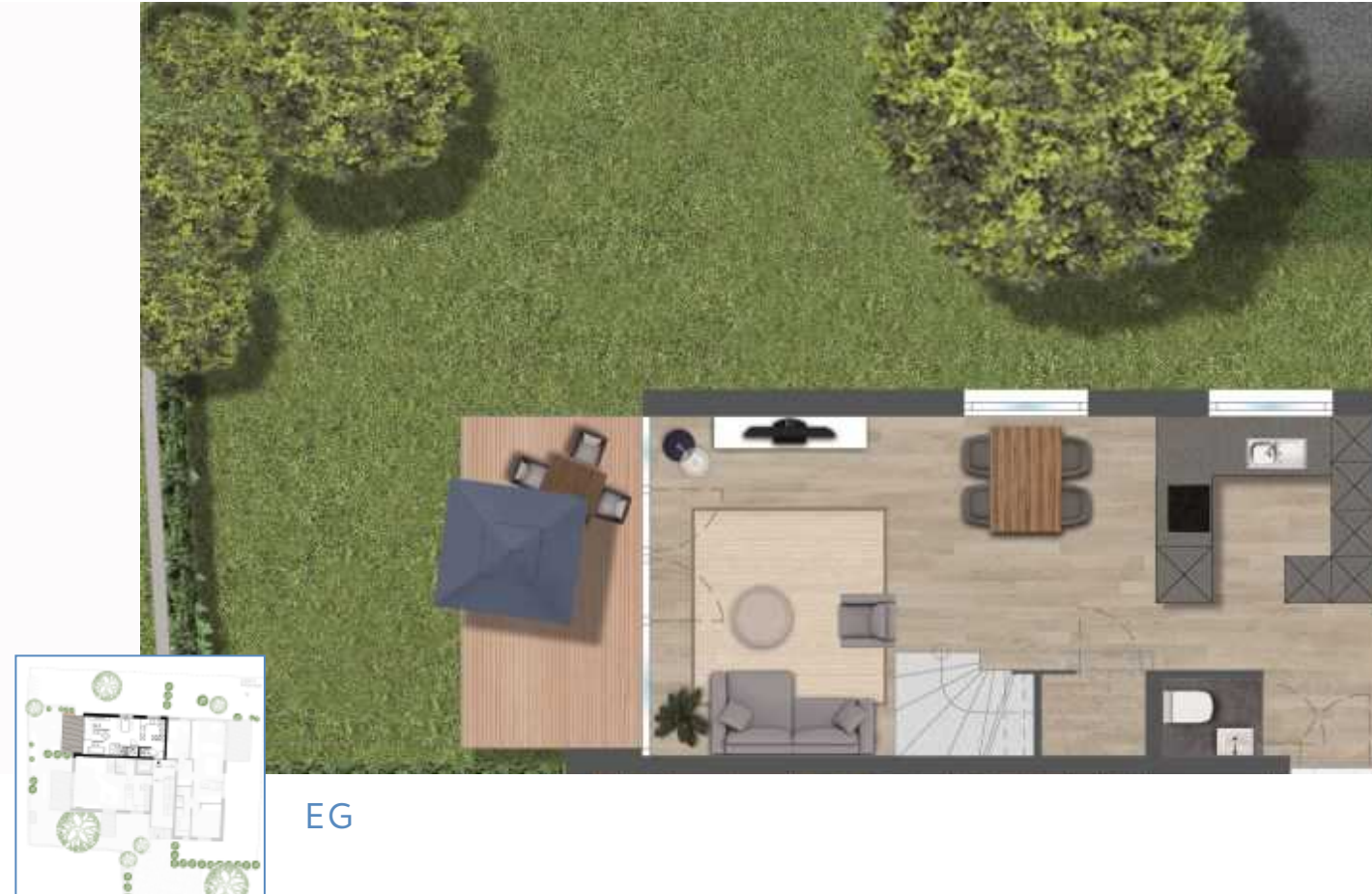


Wohnung Top 2

EG & 1.OG

Highlights

- ✓ Maisonette im EG und 1. Stock
- ✓ Ausrichtung nach Südwesten
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ 74 m² Wohnfläche
- ✓ 91 m² Garten + 14 m² Terrasse



Wohnung Top 3

EG

Highlights

- ✓ Im Erdgeschoß
- ✓ Ausrichtung nach Nordwesten
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ 75 m² Wohnfläche
- ✓ 100 m² Garten + 13 m² Terrasse



Wohnung Top 4

1.OG

Highlights

- ✓ Im 1. Stock
- ✓ Ausrichtung nach Nordwesten
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ 75 m² Wohnfläche
- ✓ 8 m² Balkon



Wohnung Top 5

1. OG

Highlights

- ✓ Im 1. Stock
- ✓ Ausrichtung nach Süd-Osten
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ 48 m² Wohnfläche
- ✓ 6 m² Terrasse



Wohnung Top 6

2.OG

Highlights

- ✓ Dachgeschoßwohnung
- ✓ Ausrichtung nach Nordwesten
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ 53 m² Wohnfläche
- ✓ 20 m² Terrassen



Wohnung Top 7

2. OG

Highlights

- ✓ Dachgeschoßwohnung
- ✓ Ausrichtung nach Süd-West-Ost
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ 80 m² Wohnfläche
- ✓ 16 m² Terrassen





Gebaut für Generationen

Die Fläche, auf dem dieses Wohnhaus errichtet wird, ist als Schwoapferhof bekannt. Hier wuchsen die Vorfahren unserer Familie auf.

Begründet in dieser engen familiären Bindung zu diesem Platz legen wir besonderes Augenmerk darauf, dass sich das Projekt behutsam in den Dorfkern einfügt und den höchsten Qualitätsstandards entspricht.

Wir errichten hier nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause für Generationen.

Wärme aus nachhaltigen Energiequellen

für Ihre Wohlfühl-Oase



Wir erzeugen die Wärme für Ihre vier Wände aus einer erneuerbaren Energiequelle. Eine Holzpellet-Heizungsanlage versorgt die Wohnanlage mit kostengünstiger und nachhaltiger Energie. Der Energieverbrauch für Warmwasser und Heizungswärme wird für jede Wohnung präzise erfasst und abgerechnet.

Eine Fußbodenheizung sorgt für eine ideale Wohlfühltemperatur in jedem Raum. Das Warmwasser wird ressourcenschonend und energieeffizient für alle Wohnungen erzeugt und direkt zum Verbrauch in den einzelnen Wohnungen bereitgestellt.

Aus der Bauweise ergibt sich ein Niedrigenergiehaus mit den Energiewerten für Heizwärmebedarf (HWB) von 32 kWh/m²a und einem Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}) von 0,84.



Höchste Qualität in der Errichtung

Perfektion als Maßstab



Für die Errichtung und Innenausstattung der Wohnungen werden exklusive Produkte namhafter Hersteller verwendet, die auch dem höchsten Qualitätsanspruch gerecht werden.

Als Bodenbelag kommt der Echtholzparkettoden Unopark Eiche matt versiegelt des seit 1935 bestehenden Schweizer Traditionsherstellers *Bauwerk* zum Einsatz. Dieser Stabparkett ist besonders strapazierfähig und setzt die Struktur und Maserung des Fußbodens besonders natürlich in Szene.

Im Sanitärbereich werden Produkte und Armaturen der Hersteller *Kaldewei*, *Laufen*, *Geberit* sowie *Grohe* verwendet. Diese versprechen nicht nur ein elegantes und zeitloses Design sondern auch höchsten Bedienkomfort, leichte Pflege und Reinigung.

Parkett Unopark Eiche



Grohe Europlus



Kaldewei Saniform Plus



Laufen Pro S



Wohnkomfort ohne Wenn und Aber

Qualität für Generationen



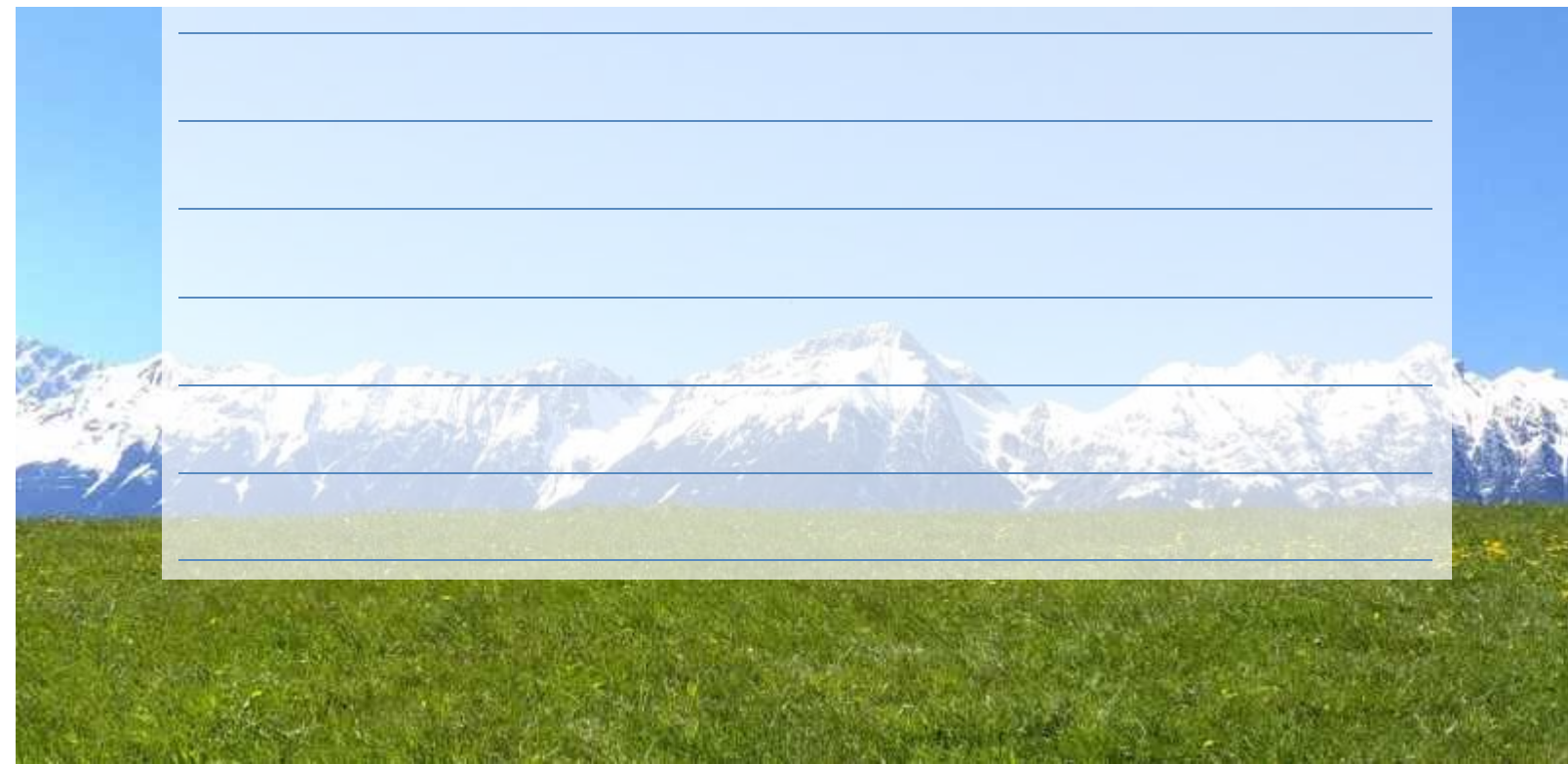
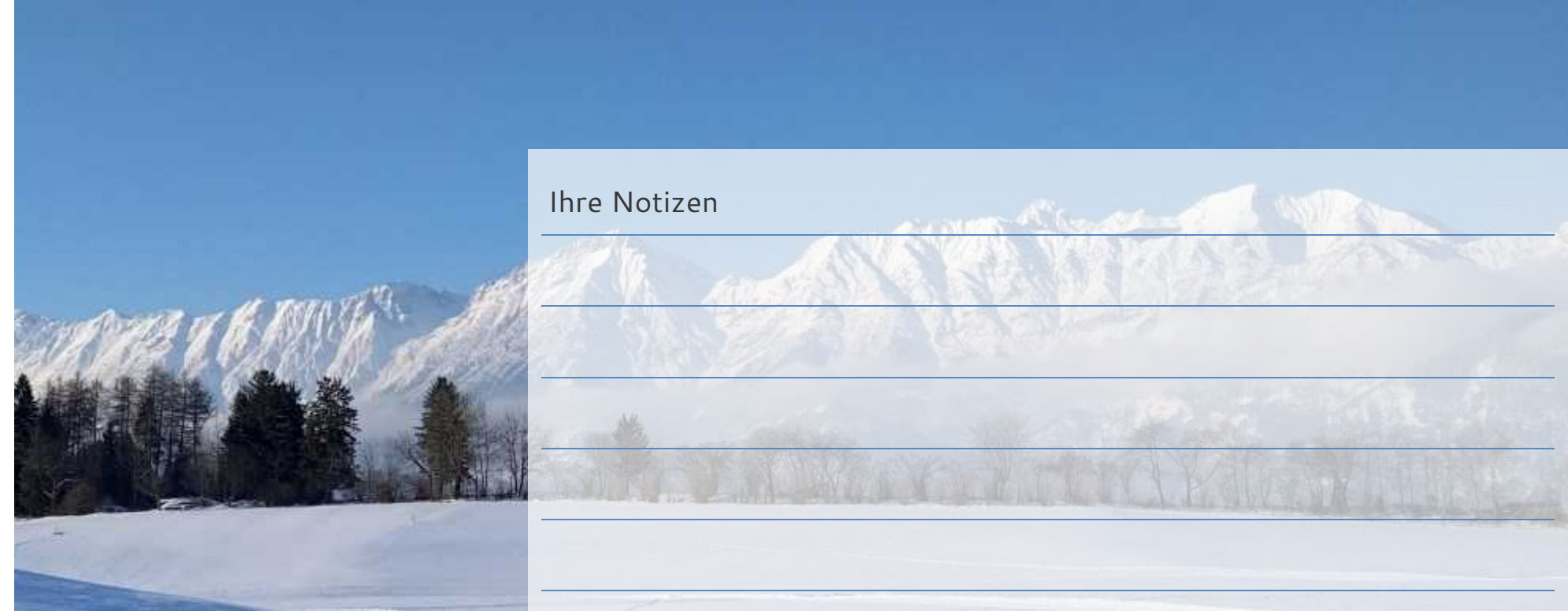
Für Sie legen wir besonderen Wert auf die kleinen Details, die das Leben komfortabler machen.

Mit einer Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung und EDV-Dosen in jedem Zimmer können Sie blitzschnelles Internet und Streaming auf Ihren Geräten unabhängig von unterbrechungsanfälligem WLAN genießen.

Auf der Gemeinschaftsfläche vor dem Haus sind Gemüsebeete für alle Anwohner vorgesehen.

In der Tiefgarage ist neben einem großzügigen Fahrrad-Abstellraum auch eine Fahrrad-Servicestation vorgesehen, mit der kleinere Reparaturen am Mountainbike zum Kinderspiel werden. Zudem finden Sie in jedem Kellerabteil einen eigenen Stromanschluss.

Mit den vorgesehenen Anschlüssen für Ladestationen von Elektroautos schaffen wir die Grundlage um auch in Zukunft Mobilität mit Nachhaltigkeit und größtmöglichem Komfort zu verbinden. Der dafür benötigte Strom wird von drei Wasserkraftwerken der Kommunalbetriebe Rinn produziert, die den Ort mit sauberem und umweltfreundlichem Strom versorgen.



Stadt.

Land.

Rinn



Mag. Christian TRIENDL

Judenstein 19, 6074 Rinn

+43 680 1463 307

info@stadtlandrinn.at

Änderungen und Fehler vorbehalten. Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität. Maße entsprechen Planungsmaßen, Ausführungsänderungen möglich.
Aus Änderungen oder Irrtümern ergeben sich keine Rechtsansprüche. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Visualisierungen: comm.ag Communication Agency GmbH. Stand: 03.08.2018.

www.stadtlandrinn.at