LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN – WOHNEN IN MAURACH AM ACHENSEE

Objektnummer: 1585/282

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Eben am Achensee
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,10 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1

Objektbeschreibung

MAURACH AM ACHENSEE | EINFAMILIENHAUS | WOHNFLÄCHE CA. 169 m² | SEEBLICK

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen am Achensee – umgeben von Ruhe, Natur und einem einzigartigen Panorama. Genießen Sie atemberaubende Ausblicke auf den türkisblauen Achensee und die majestätische Bergwelt Tirols.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 170 m²** und einem **Grundstück von ca. 653 m²** bietet diese Immobilie viel Raum für Ihre Familie sowie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl inmitten der idyllischen Umgebung.

Ein besonderes Highlight: **Es besteht die Möglichkeit, das Haus selbst zu bewohnen und einen Teil davon zu vermieten** – ideal zur teilweisen Refinanzierung oder als Ferienvermietung.

Details zum Objekt:

- **Wohnfläche:** ca. 169 m²
- **Baujahr:** 1978
- **Grundstücksfläche:** ca. 653 m²
- **Zimmer:** 6 (4 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer)
- **Bäder:** 4 (4 Bäder, 4 WC, 1 Gäste-WC)
- **Sauna**: vorhanden
- **Keller:** nicht unterkellert (Tankraum, Heizraum)
- **Balkon:** 2

- **Garten**: vorhanden
- **Parkplätze:** 4 Einzelgaragen mit Hauszugang
- **Heizung:** Öl / Zentralheizung
- **Energieausweis:** gültig bis 30.08.2033
- **Freizeitwohnsitzwidmung:** Nein

Freizeitmöglichkeiten und Kultur:

Maurach ist ein beliebtes Ziel für Naturfreunde und Sportbegeisterte. Besonders im Sommer lockt der Achensee mit seinen Freizeitmöglichkeiten, und auch im Winter zieht der nahegelegene Ski- und Wanderbereich viele Besucher an. Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von Bootsfahrten auf dem See bis hin zu geführten Wanderungen in den umliegenden Bergen.

Neben der Natur hat Maurach auch kulturelle Sehenswürdigkeiten zu bieten. Die Pfarrkirche St. Leonhard ist ein bedeutendes historisches Gebäude und einen Besuch wert. Auch traditionelle Veranstaltungen wie der „Achensee-Lauf“ oder der „Achensee Wintermarkt“ bieten interessante Einblicke in die Kultur der Region.

Besondere Merkmale:

- Ruhige und sonnige Lage mit traumhaftem Seeblick
- Ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte
- Exklusive Wohngegend mit hoher Lebensqualität
- Hoher Freizeitwert das ganze Jahr über

- Unverbaubare Aussicht: Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf den Achensee und die umliegenden Berge.

Kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu erhalten und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap