Achenkirch Top W2: Erstbezug mit eigenem Garten



Objektnummer: 888

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6215 Achenkirch
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	328.190,40 €

Infos zu Preis:

1 Parkplatz im Freien muss verpfichtend gekauft werden um zusätzlich gesamt 12.500,00 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Team GRASL Immobilien

GRA
Münc
6130

T +4
H +4

Gern
Verfü




896,40
300
16
16
134
Terrasse
14,31m²
216
216
480
Garten
45,50m²
BUK
BOK
896,43
Grundgrenze
B
AR
2,50m²
Dusche/WC
5,75m²
80
200
80
200
±0,00
Eingang
7,20m²
90
200
W 2
57,07m²
Wohn/Küche
28,29m²
80
200
Zimmer
13,33m²
+0,01
272
294
16
16
16
20

s WOHNFINANZ

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen

Die s Wohnfinanz sorgt für eine maßgefertigte Finanzierung für Ihr Wohnglück. Vom Kredit bis zur Versicherung bieten wir Privatpersonen und Finanzdienstleister:innen alle nötigen Leistungen unter einem Dach. Persönliche Beratung vor Ort, ein hoher Qualitätsanspruch und rasche Entscheidungen machen uns zur ersten Adresse rund um die Finanzierung von Bauen und Wohnen. Dabei können wir auf ein starkes Fundament bauen: die Kompetenz und die Leistungspalette der gesamten Erste Bank und Sparkassengruppe.

So individuell wie Ihre Wünsche

Ihre Vorteile auf einen Blick

Wir beraten Sie gerne **persönlich** vor Ort oder per Video.

So individuell wie Ihre Wünsche: Wir erstellen Ihnen ein **maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.**

Wir berechnen für Sie die mögliche **Förderhöhe** und unterstützen sie bei der Abwicklung

Ihre **Sicherheit** ist uns wichtig: Durch Absicherung der Zinsen, des Projektes und der Personen sorgen wir dafür, dass Ihre Finanzierung auch in schwierigen Zeiten sicher und stabil bleibt.

Wir garantieren Ihnen eine **kompetente** und **rasche Abwicklung.**

Der Vergleich macht sicher: Sie erhalten von uns einen **umfassenden Marktvergleich** und sehen somit, dass Sie von uns Ihr ideales Angebot bekommen.

FinanzCheck: Gerne überprüfen wir auch Ihre bestehende Finanzierung oder Versicherung von anderen Anbietern. Gemeinsam finden wir die beste Lösung für Sie.

FINANZIEREN
Wir bieten alles rund um die Finanzierung von Ihrem Wohnglück: Bauspar-darlehen, Wohnkredit, Bau- und Wohnkonto, Gesamtfinanzierung, Förderung

ABSICHERN
Ihre Sicherheit ist uns wichtig: bedarfsgerechte Sicherheit für die Finanzierung, Ihr Projekt und Ihre Familie.

VORSORGEN
Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand: egal ob Bausparen, Pensionsvorsorge oder Vorsorge mit Immobilien.

Ihre Spezialist:in vor Ort



Rudolf Eller
Spezialist:in Wohnraumfinanzierung

Büro Standort
Sparkassenplatz 5
6020 Innsbruck

Kontaktdaten
05 0100 – 26963
0664 8386404
rudolf.eller@swohnfinanz.at

Impressum:
Medieninhaber, Hersteller, Herausgeber und Redaktion: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft,
Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien. Die s Wohnfinanz ist gemäß §136a Gewerbeordnung zur Vermittlung (Vorstellen, Anbieten und Vorarbeiten) von Personal- und Hypothekarkrediten für ausgewählte Kreditinstitute befugt.

Objektbeschreibung

Hier entsteht ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände – ein Ort für Menschen mit Sinn für Qualität, Ruhe und zeitgemäßes Wohnen. In einem modernen Neubau vereinen sich sechs exklusive Eigentumswohnungen zu einem durchdachten Gesamtkonzept. Drei der Einheiten begeistern mit sonnigen Balkonen, drei mit großzügigen privaten Gärten und Terrassen – perfekt, um den Tag unter freiem Himmel zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Jede Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität, Lichtführung und Wohnkomfort geplant. Die Bauweise in massivem Ziegelmauerwerk verspricht Beständigkeit und spürbare Behaglichkeit. Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein offenes Wohngefühl, das sowohl modern als auch wohnlich ist. Die Ausstattung orientiert sich an gehobenen Standards – von eleganten Bodenbelägen bis hin zu hochwertiger Sanitärausstattung und praktischer Raumaufteilung.

Ob für Paare oder Singles – dieses Projekt bietet Raum für ein neues Lebenskapitel. Überschaubar in der Größe, privat im Charakter und auf Wunsch mit Garten oder Balkon – hier findet jeder seine persönliche Wohnform.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den abgebildeten Fotos um **Symbolbilder** handelt – sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort – modern, ruhig, naturverbunden

Manche Wohnungen spürt man sofort – sie wirken warm, klar, beruhigend.

Top W2 ist genau so ein Ort: Ein Zuhause, das bewusst geplant wurde, um Menschen ein Leben in Ruhe, Qualität und natürlicher Schönheit zu ermöglichen.

Eingebettet zwischen **Karwendel** und **Rofan**, wenige Augenblicke vom Achensee entfernt, entsteht ein kleines, exklusives Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten.

Top W2 ist die Gartenwohnung – privat, sonnig, modern – und damit die begehrteste Wohnform, die Achenkirch zu bieten hat.

Wohnen mit Gefühl – Ihr Platz für Ankommen und Aufatmen

Der großzügige **Wohn- und Essbereich mit über 28 m²** öffnet sich über große Fenster direkt zur Terrasse und in Ihren persönlichen Garten.

Das sorgt für ein Wohngefühl, das selten geworden ist: **viel Licht, viel Grün und viel Ruhe**.

Das Schlafzimmer mit fast **14 m²** ist ideal proportioniert – als Rückzugsort, als Ruhezone, als Raum, der einfach gut tut.

Das **Bad mit Fenster** punktet mit hochwertiger Ausstattung und moderner Dusche – frisch, hell und zeitlos.

Alles ist schlüsselfertig und hochwertig.

45 m² Garten – Ihre eigene kleine Oase

Der Garten ist nicht nur ein Außenbereich.

Er ist **Lebensraum**.

- Frühstück in der Morgensonne
- Grillabende mit Freunden
- Ruhe nach der Arbeit
- Barfuß über den Rasen
- ein Ort zum Durchatmen

Direkt verbunden mit Ihrer 14 m² großen Terrasse – ein harmonischer Übergang zwischen innen und außen.

Highlights dieser Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 57,07 m²
- **Garten:** ca. 45,50 m²
- **Terrasse:** ca. 14,31 m²

- **Zimmer:** 2
- **Abstellraum:** 1
- **Schlüsselfertig, Erstbezug, Neubau**
- **Massive Ziegelbauweise** – wertbeständig & energieeffizient
- **Luftwärmepumpe**
- **1 privater Parkplatz** (Pflichtkauf € 12.500,–)
- **Beziehbar nach Vereinbarung**

Lage: Das Beste aus Natur, Ruhe und Infrastruktur

Achenkirch verbindet das, was viele suchen, aber nur wenige finden:

- **Bergpanoramen**, die jedem Tag Kraft geben
- **Nähe zum Achensee**, Tirols größtem See
- **Sommer- und Wintersport nur wenige Minuten entfernt**
- **Skigebiet Christlum** wenige Minuten entfernt
- Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, Bäckerei und Cafés sind bequem erreichbar
- Busanbindung nur ca. **130 m** entfernt

Hier wohnen bedeutet:

Jeden Tag ein Stück Urlaub – ohne dafür verreisen zu müssen.

Kaufpreise

- **€ 328.190,40** für die Wohnung
- **€ 12.500,–** für den zugehörigen PKW-Stellplatz

Für wen eignet sich dieses Zuhause?

- Für **Singles & Paare**, die Ruhe, Qualität und Natur lieben
- Für Menschen, die **Erstbezug ohne Baustellenstress** möchten
- Für alle, die Wertbeständigkeit und Lagequalität schätzen
- Für Anleger mit Fokus auf **Standort und Nachfrage**

Ihr nächster Schritt – jetzt besichtigen

Wenn Sie spüren, dass diese Wohnung Ihr Leben bereichern könnte, dann sollten wir darüber sprechen.

Eine Besichtigung ist der einzige Moment, an dem Sie das Licht, die Ruhe und den Garten wirklich fühlen können.

Die im Exposé enthaltenen Abbildungen sind Visualisierungen und dienen ausschließlich als Symbolbilder; sie können von der tatsächlichen Ausführung abweichen, weshalb jegliche Gewähr für deren Übereinstimmung ausgeschlossen wird.

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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Bäckerei <2.000m
Supermarkt <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap