

**WOHNEN AM SEE - Absolute Rarität in unmittelbarer  
Seenähe mit Bergblick - 5 Zimmer Erdgeschoßwohnung  
mit großzügigen Räumlichkeiten und sehr interessanten  
Kaufpreis**



**Objektnummer: 7939/2300162476**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6212 Maurach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	179,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Hernach**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410864

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





















Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---





Website



---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Maurach am Achensee einer traumhaften Gemeinde in Tirol, die für ihre atemberaubende Natur und ihre hervorragende Lebensqualität bekannt ist. Der perfekte Ort, um das Wohnen und Leben in vollen Zügen zu genießen.**

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 179 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen und liegt nur wenige Gehminuten vom Achensee entfernt.

Die Wohnung verfügt über vier helle und freundliche Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familiennest, als Rückzugsort für entspannte Stunden oder als kreatives Arbeitsumfeld – hier werden Ihren Inspirationen keine Grenzen gesetzt. Die gepflegte Ausstattung der Wohnung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

### **Kurzbeschreibung der Raumaufteilung zu Ihrer Vorinformation.**

Eingangsbereich, Gästetoilette, Küchenraum mit Einbauküche, offener großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminanschluss, weiterer Zugang über den Korridor zu den insgesamt vier Zimmern und in den neuwertigen Wintergarten, welcher als Highlight und Upgrade mit einem Whirlpool und einer hochwertigen Fensterung versehen ist. Das Hauptschlafzimmer integriert das schöne gepflegte Badezimmer mit gemütlicher Wanne, Waschtisch und Verbauten.

Der verglaste Wintergarten und die Terrasse sind ideal für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie die frische Tiroler Luft, während Sie sich mit Freunden oder der Familie zu einem Grillabend treffen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Der perfekte Ort, um das Leben im Freien in vollen Zügen zu genießen.

**Der malerische Ort Maurach ist am südlichen Seeufer gelegen** und bietet beste Infrastruktur. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge in die beeindruckende Tiroler Bergwelt – Sie sind stets bestens angebunden. Kurze Wege erleichtern Ihnen zudem den Alltag, Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Banken, Post, Ärzte - alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof verbindet ländliches Flair mit urbanem Anschluss.

Entscheiden Sie sich für diese einzigartige Wohnung in Maurach und genießen Sie das Beste, was Tirol zu bieten hat. Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das von Natur, Gemeinschaft und Lebensqualität geprägt ist.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine unverbindliche Begehung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Liegenschaft anbieten und Sie



persönlich kennen lernen zu dürfen - fordern Sie gerne unser detailliertes Exposé an.

### **Rechtlicher Hinweis.**

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Namen, Anschrift und Mailkontakt bearbeitet werden können - wir lassen Ihnen für die rechtlichen Vorlagen, (Informationspflichten und Datenschutzverordnung) denen wir unterliegen, ein unverbindliches und freistehendes Angebot zukommen.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

**Karin Hernach**, Ihre Immobilienexpertin Vorort, Region Tirol

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap