

**Exklusive Landhausvilla mit Panoramablick am Achensee  
mit großzügigem Grundstück, Pool & Toplage an der  
Rofanbahn**



**Objektnummer: 5390/1098**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6212 Maurach
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	284,86 m²
<b>Nutzfläche:</b>	406,70 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	2.090.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	5.138,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



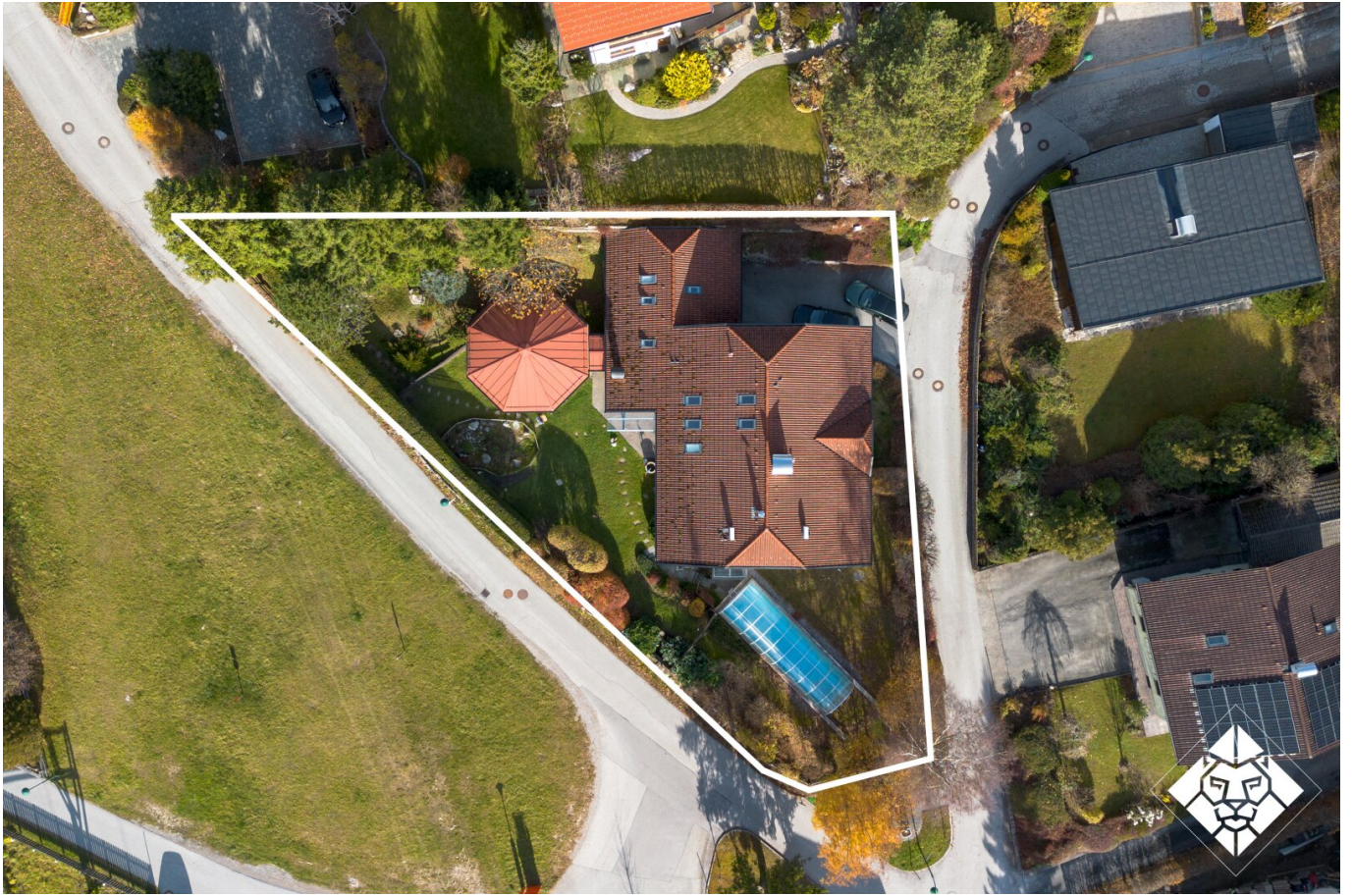
**Gregor Dornauer**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl













































ZEPH IMMOBILIEN

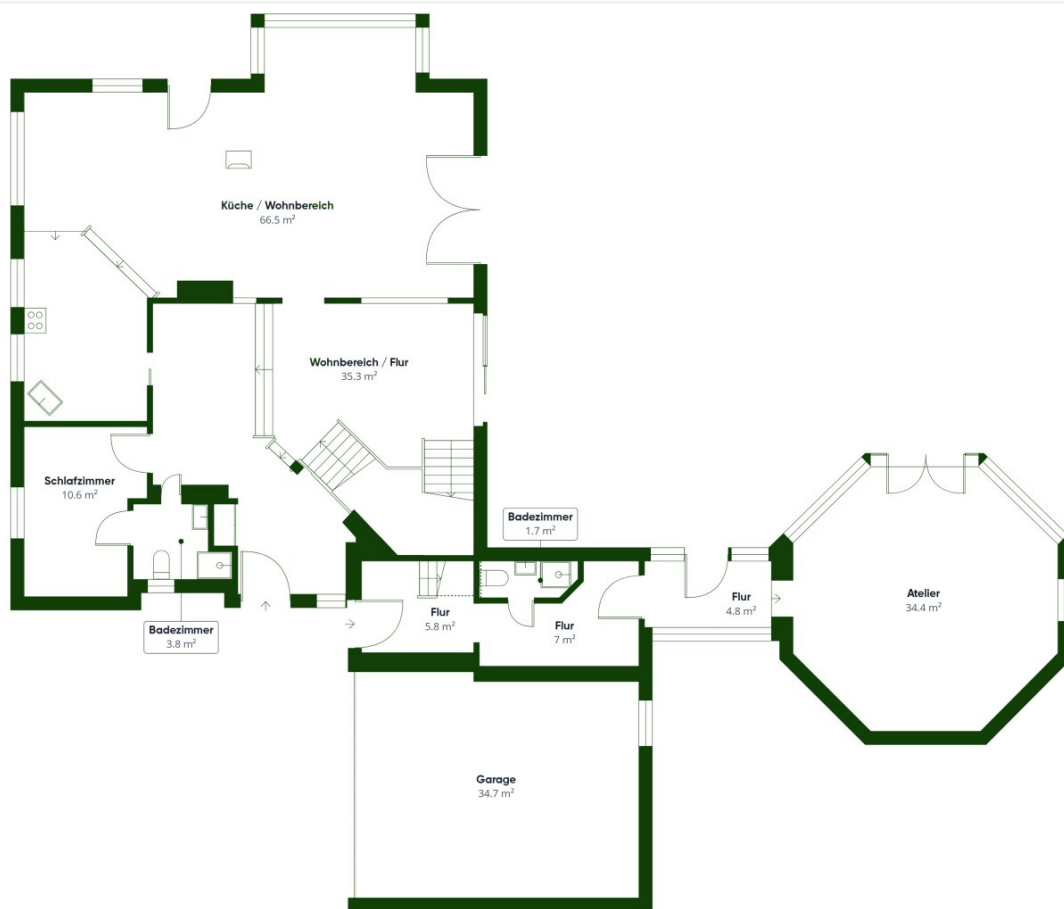
**Ungefähre Gesamtfläche<sup>m</sup>**  
205,1 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**  
1 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

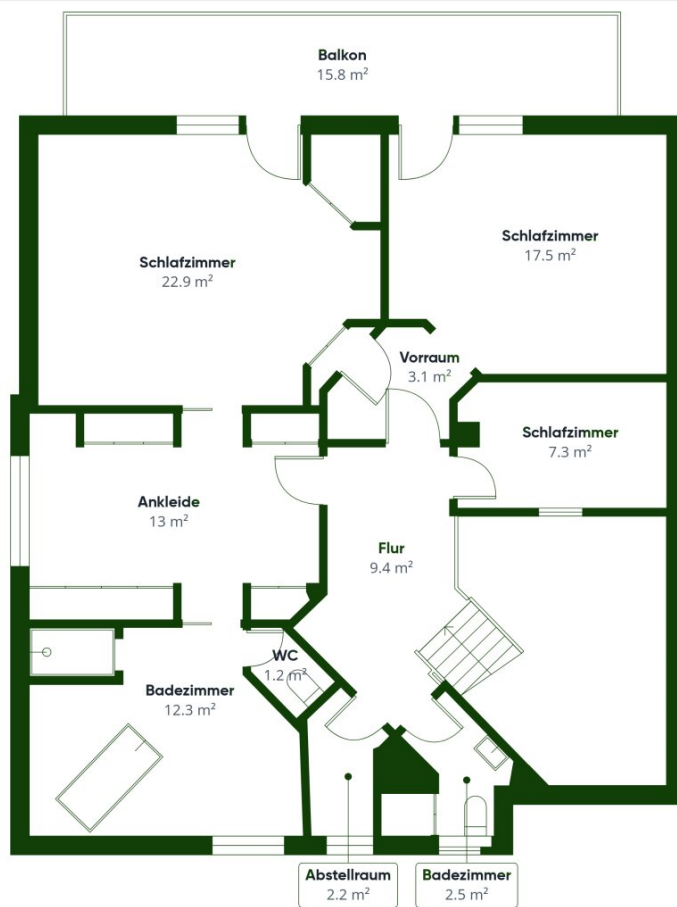
Reduzierte Kopffreiheit  
..... Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 0





Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

99.1 m²

Balkone und Terrassen

15.8 m²

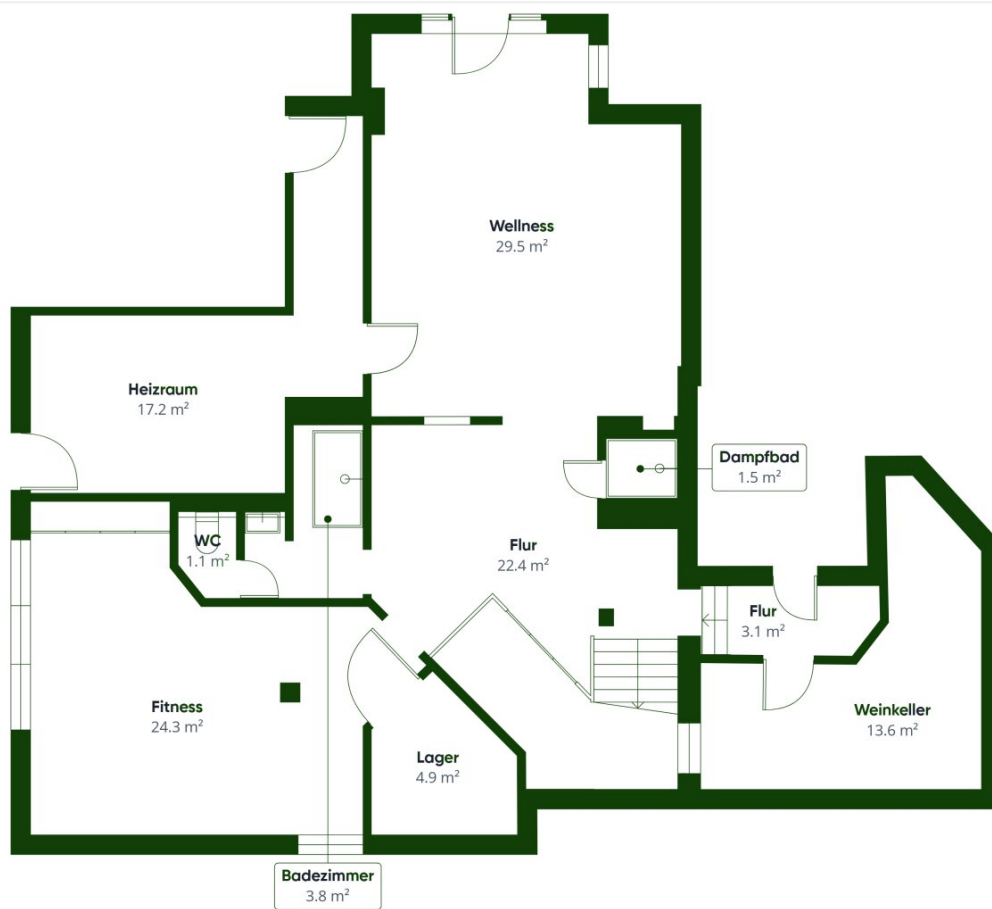
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.





ZEPH IMMOBILIEN



Etage -1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
122.6 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.



## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien: Charakterstarkes Landhaus mit Panoramablick, Wellnessbereich und Pool in Maurach am Achensee**

In einer der privilegiertesten Wohnlagen von Maurach thront dieses großzügige Landhaus über dem Ort und öffnet den Blick auf die umliegende Bergwelt des Rofangebirges. Die leichte Hanglage verleiht dem Haus eine besondere Präsenz und garantiert unverbaubare Aussichten. Der kristallklare Achensee, die Talstation der Rofanbahn sowie das moderne Atoll befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Standort, der Natur, Freizeitwert und Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise verbindet.

#### **Highlights auf einen Blick**

- Ca. 285 qm Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum, Weinkeller und direktem Zugang zum Pool
- Großer Wohn-/Essbereich mit offener Bar und viel Tageslicht
- Mehrere Schlafzimmer, eigene Bäder und flexible Raumaufteilungen
- Sonnige Terrassen- und Gartenbereiche mit Bergblick
- Garage und bis zu vier Außenstellplätze
- Großes Grundstück mit rund 1.264 qm und einer ruhigen und doch zentralen Lage
- Gepflegter Gesamtzustand, hochwertige Materialien, Fußbodenheizung
- Absolut seltene Kombination aus Panoramalage, Privatsphäre und unmittelbarer Nähe zu Bergbahn und See

## **Wohnen mit Charakter, Großzügigkeit und Alpenflair**

Das Haus vereint traditionelle Architektur mit einem durchdachten, großzügigen Raumkonzept. Der Wohnbereich ist auf Offenheit und Geselligkeit ausgerichtet: warme Holzoberflächen, ein zentral positionierter Barbereich und große Fensterfronten schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Der Masterbereich mit eigener Ankleide und Bad en suite präsentiert sich als großzügiger Privatbereich, der Ruhe, Komfort und Exklusivität vereint. Die weiteren Schlafzimmer verteilen sich auf mehrere Ebenen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Bäder, WCs und Abstellräume sorgen für Struktur und Komfort im Alltag. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für individuelle Wohnkonzepte und gehobene Ansprüche.

## **Wellness, Ruhe und Freizeit direkt im eigenen Haus**

Das Untergeschoss bildet eine eigene Wohlfühltag: Sauna, Dampfbad und ein heller Ruheraum bilden gemeinsam den privaten Wellnessbereich, der direkt mit dem Pool verbunden ist.

## **Lage: Erhöht, sonnig und mit direktem Zugang zur Bergwelt**

Die Rofanstraße zählt zu den begehrten Wohnlagen in Maurach. Das Haus liegt leicht erhöht über dem Ort, wodurch der Ausblick frei und dauerhaft gesichert bleibt. In nur zwei Gehminuten erreicht man die Talstation der Rofanbahn – im Winter nahezu Ski-in/Ski-out, im Sommer perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen, Paragliding oder Bergtouren.

Das Atoll Achensee, eines der modernsten Bade- und Freizeitzentren Tirols, liegt ebenfalls ganz in der Nähe. Nahversorger, Gastronomie und der Achensee selbst sind bequem erreichbar. Ein Standort, der Ruhe, Naturbezug und höchste Freizeitqualität verbindet.

## **Bezug & Möglichkeiten**

Das Haus ist nach Vereinbarung beziehbar. Es eignet sich hervorragend für Käufer, die ein großzügiges, individuelles Objekt in Bestlage suchen ein Zuhause mit Charakter, Rückzugspotenzial und alpiner Exklusivität.

## **Unser Service für Sie**

Unterstützung bei Finanzierung

Vermittlung rechtlicher und steuerlicher Beratung über Netzwerkpartner



Begleitung bei Umbau- oder Gestaltungswünschen

Verkauf oder Bewertung Ihrer Bestandsimmobilie

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-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 <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap