TRAUMHAFTER SEEBLICK - Mehrfamilienhaus mit Potenzial am Achensee



Objektnummer: 1585/755

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Eben am Achensee
Baujahr:	1962
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,15 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	63,27 m²
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.471,65 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb





Objektbeschreibung

MAURACH AM ACHENSEE | WOHNFLÄCHE ca. 193 m² | MEHRFAMILIENHAUS | SEEBLICK

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus auf einem ca. 843 m² großen Grundstück in einer äußerst gefragten Lage am Achensee. Das im Jahr 1962 errichtete Gebäude umfasst vier Etagen, einschließlich einer Garage. Es enthält zwei getrennte Wohneinheiten, die über einen Stiegenaufgang getrennt voneinander erreichbar sind. Mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von ca. 193 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie und gleichzeitig Rückzugsmöglichkeiten inmitten der wunderschönen Tiroler Natur.

Die Wohnung W1 mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnung W2 erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet ca. 123 m² Wohnfläche.

Details zum Objekt:

- **Baujahr:** ca. 1962
- **Grundstücksfläche:** ca. 843 m²
- **Wohnung W1:** 3 Zimmer, ca. 69,91 m²
- **Wohnung W2:** 6 Zimmer, ca. 123,24 m²
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 193,15 m²
- **Bäder:** 2
- **Keller:** vollunterkellert
- **Balkon:** 1
- **Garten**: vorhanden

- **Parkplätze:** Doppelgarage und 4 Stellplätze im Freien
- **Heizung:** Gas / Zentralheizung & Kamin
- **Freizeitwohnsitzwidmung:** Nein

Das Gebäude bietet durchaus Potenzial, benötigt jedoch eine Modernisierung, um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Angesichts der damit verbundenen Investitionen in eine umfassende Sanierung, könnte eine attraktive Alternative darin bestehen, das Grundstück für einen Neubau zu nutzen. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein modernes Zuhause oder eine Mehrfamilienhausanlage nach Ihren individuellen Vorstellungen zu errichten und das Grundstück optimal zu nutzen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Tirol mit einer einzigartigen Perspektive zu erwerben, sei es zur Sanierung oder als Grundlage für einen Neubau. Dieses Grundstück stellt eine langfristige Investition in eine der schönsten Regionen Österreichs dar und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wünsche.

Freizeitmöglichkeiten und Kultur:

Der Achensee, auch als "Tirols größter See" bekannt, liegt eingebettet zwischen den beeindruckenden Kalkalpen und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer lockt der See mit Aktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Wandern und Radfahren, während die umliegenden Berge Wander- und Klettertouren ermöglichen. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler mit Skigebieten, Langlaufloipen und Winterwanderwegen. Die idyllische Lage und die Nähe zu Innsbruck machen den Achensee zu einem perfekten Ort für Erholung und Freizeit inmitten unberührter Natur.

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 gerne für weitere Informationen 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 <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap