Großes gepflegtes traditionelles Tirolerhaus mit 4 Wohneinheiten am Achensee.



Außenansicht

Objektnummer: 4353/449

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Maurach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	340,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

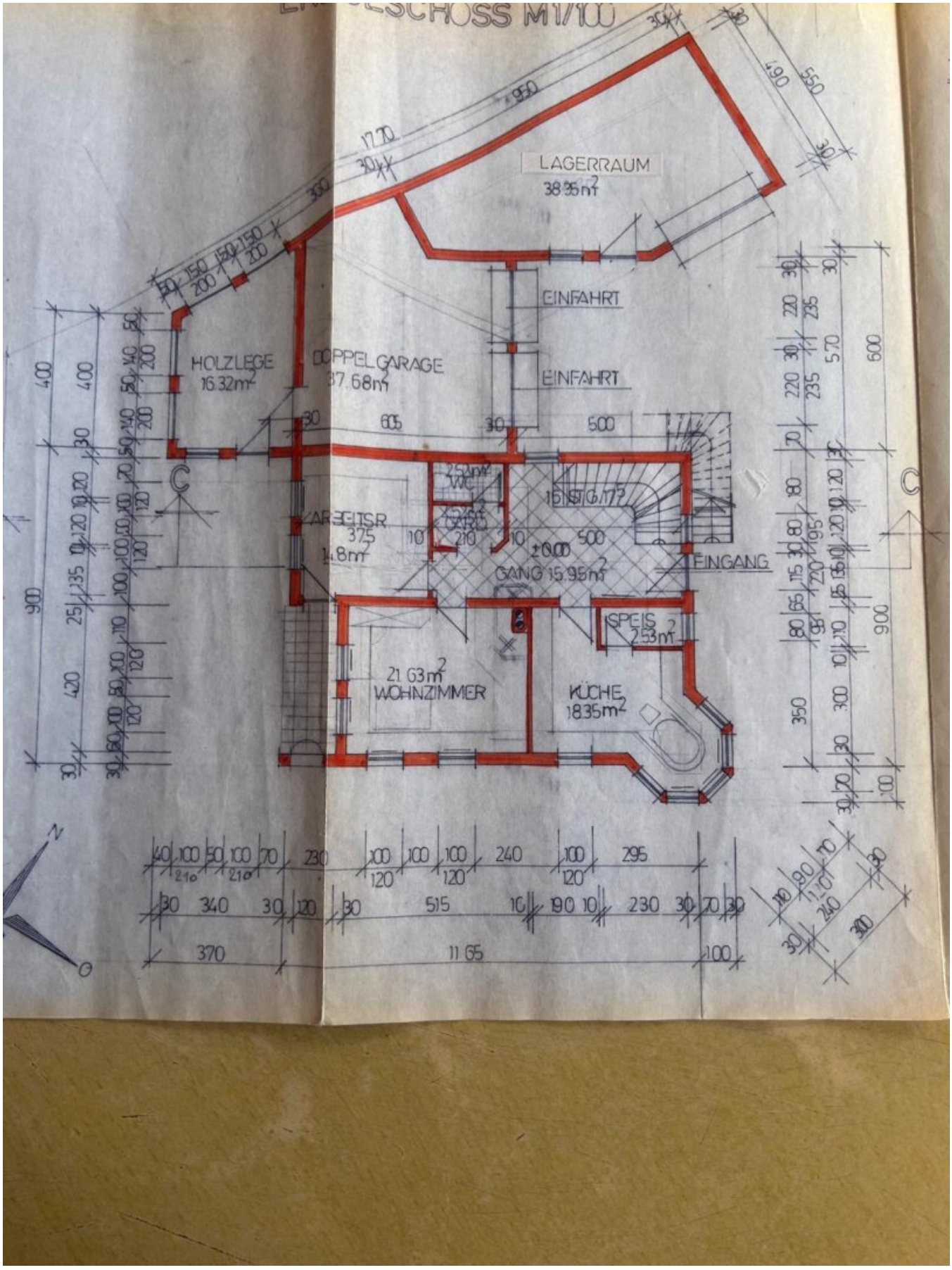
T +43 650 40 103 40

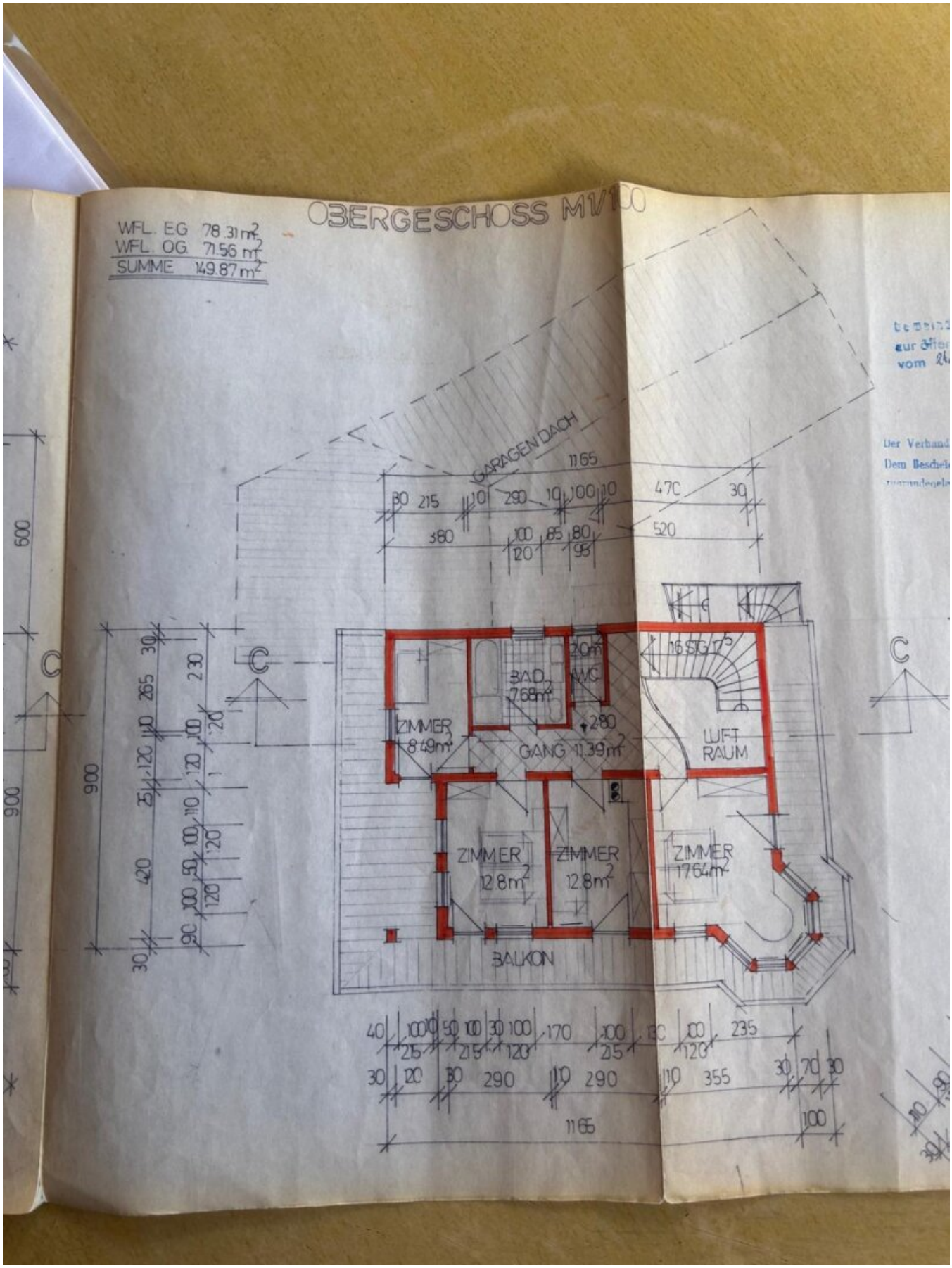
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



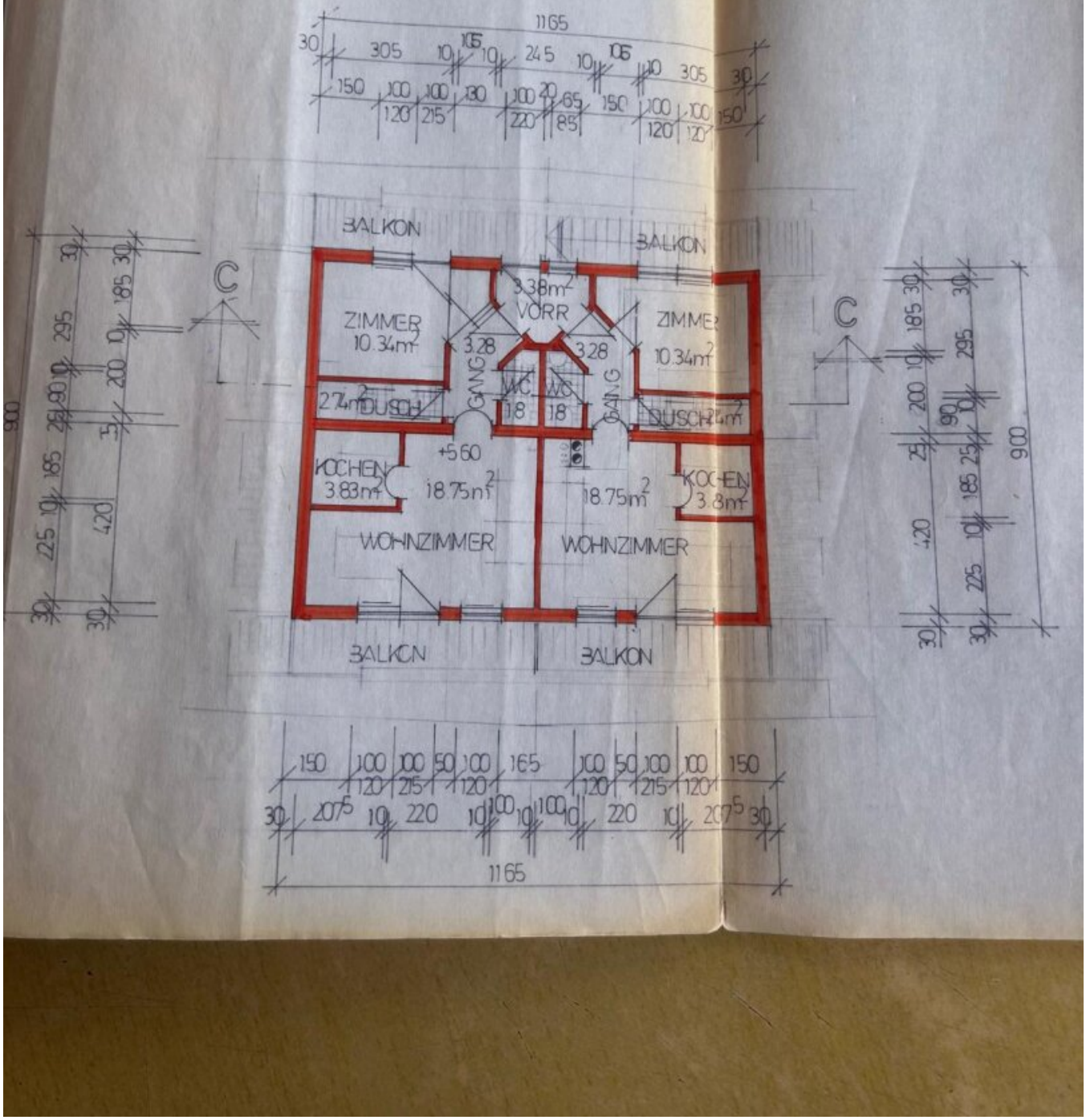


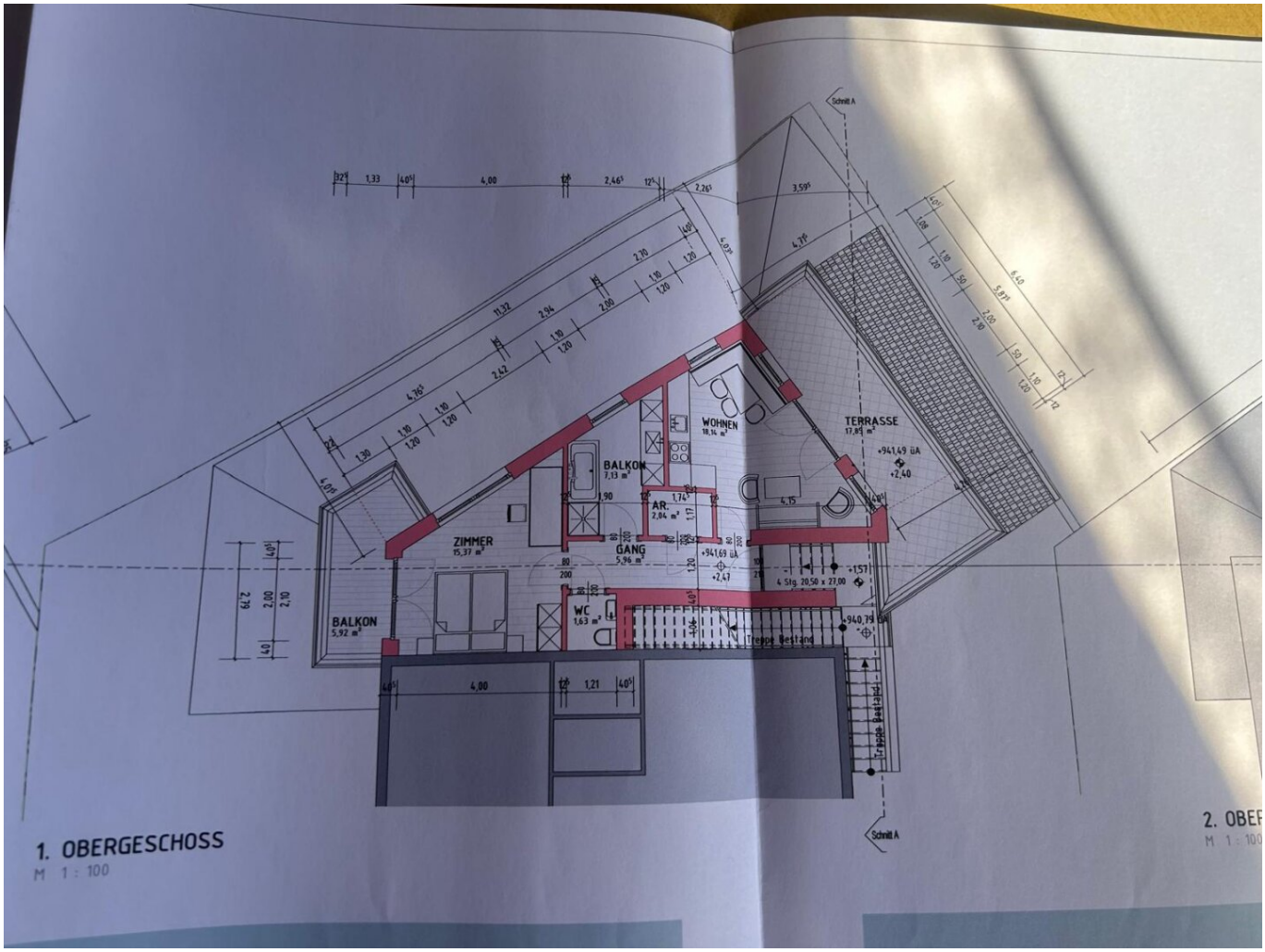
SEEK
IMMO

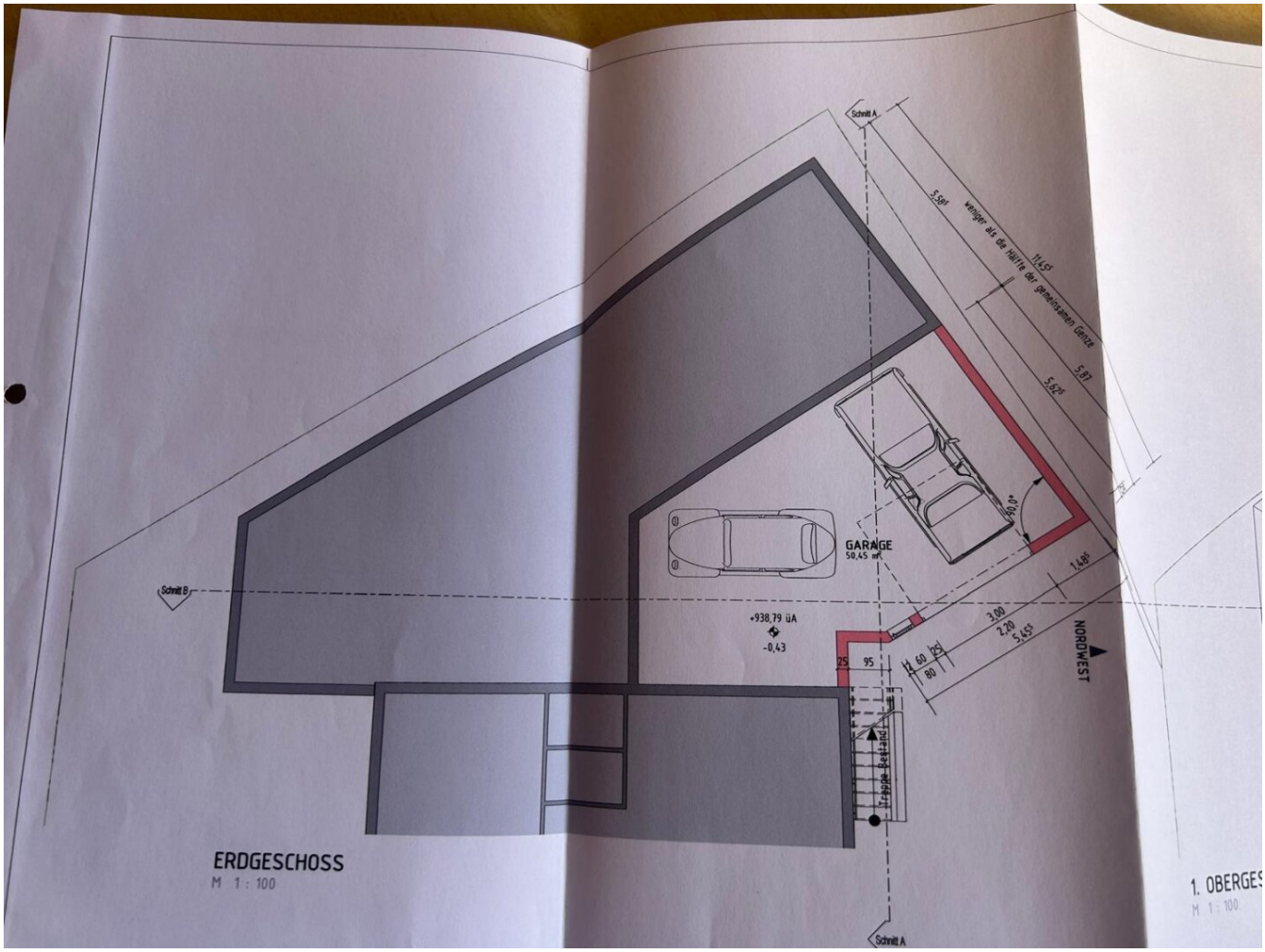

LAGERRAUM
38.35m²
EINFAHRT
EINFAHRT
HOLZLEGE
16.32m²
DOPPELGARAGE
37.68m²
WC
2.50m²
STG.
16
ARBEITSR.
14.8m²
GANG 15.98m²
±0.00
EINGANG
SPEIS
2.53m²
21.63m²
WOHNZIMMER
KÜCHE
18.35m²
N
O

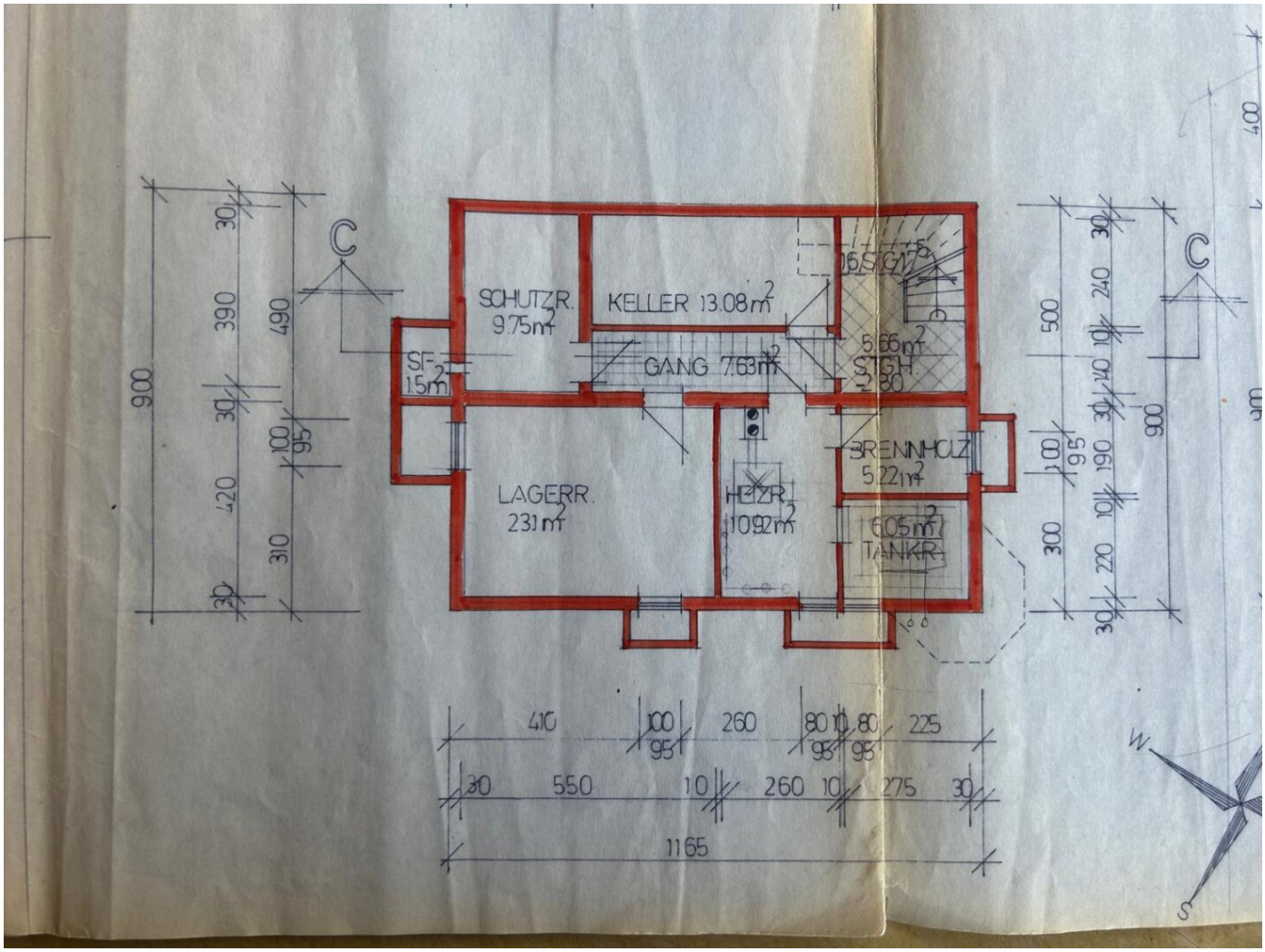

OBERGESCHOSS M 1/100
WFL. EG 78.31 m²
WFL. OG 71.56 m²
SUMME 149.87 m²
GARAGENDACH
ZIMMER 8.49m²
BAD 7.68m²
WC
GANG 11.39m²
LUFT RAUM
ZIMMER 12.8m²
ZIMMER 12.8m²
ZIMMER 17.64m²
BALKON
1165
900
600

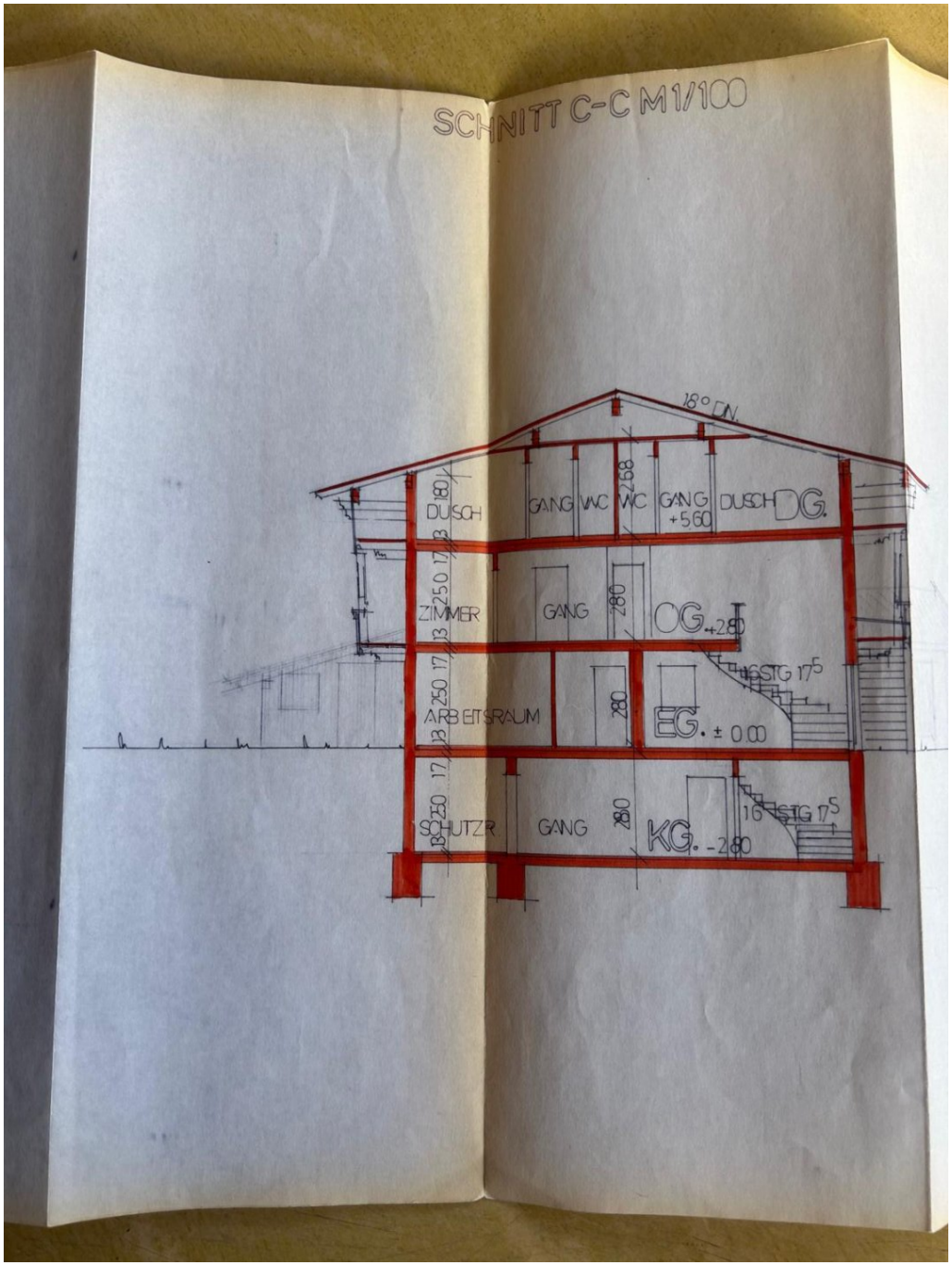
DACHGESCHOSS MVVO




Schnitt A
WOHNEN
18,14 m²
TERRASSE
17,85 m²
+941,49 üA
+2,40
BALKON
7,13 m²
AR.
2,84 m²
ZIMMER
15,37 m²
GANG
5,96 m²
+941,69 üA
+2,47
+1,57
4 Stg. 20,50 x 27,00
WC
1,63 m²
BALKON
5,92 m²
+940,79 üA
Treppe Bestand
Treppe Bestand
Schnitt A
1. OBERGESCHOSS
M 1 : 100
2. OBER
M 1 : 100


Schnitt A
5,59
weniger als die Hälfte der gemeinsamen Grenze
11,45
5,87
5,62
GARAGE
50,45 m²
Schnitt B
+938,79 üA
-0,43
1,48
3,10
2,20
5,65
NORDWEST
25
95
60
80
Schnitt A
ERDGESCHOSS
M 1 : 100
1. OBERGES
M 1 : 100


SCHUTZR.
9.75m²
KELLER 13.08m²
GANG 7.63m²
SF.
1.5m²
LAGERR.
23.1m²
HEIZR.
10.92m²
BRENNHOLZ
5.22m²
TANKR.
6.05m²
5.66m²
410
100
95
260
80
10
80
95
95
225
30
550
10
260
10
275
30
1165
900
30
390
30
420
30
490
100
95
310
500
240
10
40
30
190
10
220
30
300
100
95
W
S


SCHNITT C-C M 1/100
18° DN.
DUSCH
GANG
WC
WC
GANG
+5.60
DUSCH
DG.
ZIMMER
GANG
OG. +2.80
ARBEITSRAUM
EG. ± 0.00
SCHUTZR
GANG
KG. -2.80
16 STG 17.5
16 STG 17.5
2.68
2.80
2.80
2.80
1.80
2.50
2.50
2.50
13
13
13
17
17
17

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein großes Mehrfamilienhaus welches derzeit auf 4 Wohnungen aufgeteilt ist .

Highlights :

 # Große Eigentümerwohnung im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß mit 136,3 m² Wohnfläche

 # Im 2. Stock befinden sich 2 Wohnungen mit jeweils 40,74 m² Wohnfläche

 # im Jahre 2019 wurde das Gebäude um eine Doppelgarage mit Nebengebäuden erweitert

 # Über dem Nebengebäude und der Doppelgarage wurde 2019 eine neue Wohneinheit mit einer Größe von 48,23 m² im Alpinen Luxusstil errichtet.

 # Riesengroßer Parkplatz neben dem Haus für ca. 10 Fahrzeuge

 # Die 3 kleineren Wohnungen sind derzeit befristet als Hauptwohnsitz vermietet . Eventuell besteht hier auch die Möglichkeit einer touristischen Vermietung wenn man selbst im Haus wohnt .

 # Weitere Informationen sehr gerne auf Anfrage .

Willkommen in Ihrem neuen Mehrfamilienhaus in 6212 Maurach in Tirol – eine hervorragende Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie mit großem Potenzial zu investieren. Dieses großzügige Haus bietet mit einer Gesamtfläche von 340 m² ausreichend Platz für Familien oder als lukrative Vermietungsobjekt.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen vier moderne Bäder und vier separate WCs zur Verfügung, die den Bewohnern höchsten Komfort und Privatsphäre garantieren. So ist das Haus bestens geeignet für mehrere Parteien oder eine Großfamilie, die sich individuelle Rückzugsorte wünscht.

Die Lage ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie: Maurach in Tirol besticht durch seine

idyllische Umgebung und dennoch hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert und die Anbindung an umliegende Städte sicherstellt.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Ärzte, Schulen, Kindergärten, ein Supermarkt sowie eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm und familienfreundlich. Sie profitieren vom Komfort einer ruhigen Wohngegend und gleichzeitig von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen.

Ob als Mehrgenerationenhaus, Investmentobjekt oder zur Selbstnutzung – dieses Mehrfamilienhaus in Maurach ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine Immobilie, die Ihnen sowohl Komfort als auch eine hervorragende Lage bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Hauses in Tirol!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
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