Achensee: Luxuswohnung in der Architektenvilla der Superlative – Top W1 mit Seeblick, ca. 135 m² Wohnfläche, ca. 160 m² Privatgarten, ca. 25,18 m² Balkon & 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive



Objektnummer: 1940/201

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Eben am Achensee
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	135,51 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.219.590,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

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







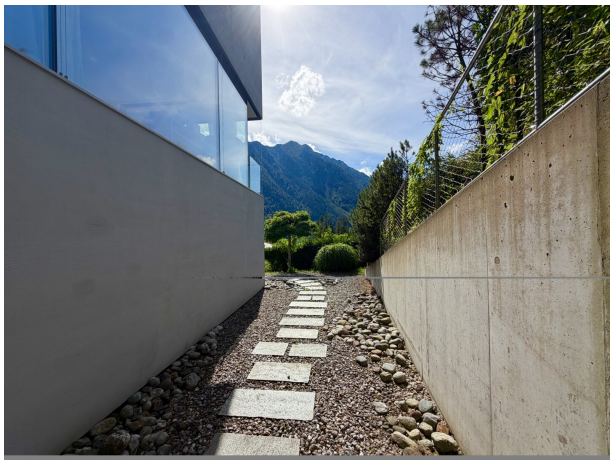






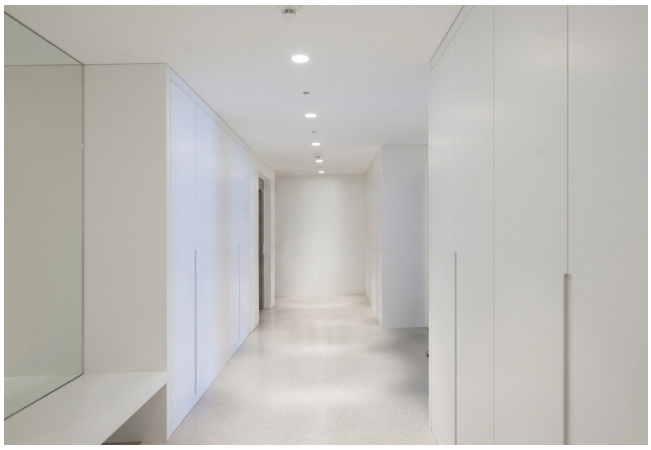




















Objektbeschreibung

Achensee: Architektenvilla der Superlative – Exklusive Top W1 mit Seeblick

Wohnen wie am Meer – mitten in den Tiroler Alpen

Mit ca. 135,51 m² Wohnfläche | ca. 160 m² Privatgarten | ca. 25,18 m² Balkon | 2Tiefgaragenstellplätze

Architektur, Natur & Lebensqualität auf höchstem Niveau

Der Achensee begeistert mit türkisblauem, glasklarem Wasser, majestätischer Bergwelt und klarer Tiroler Bergluft – ein Lebensgefühl wie am Meer und zugleich mitten in den Alpen. Ruhe, Natur und Wasser wirken entschleunigend, erfrischend und beinahe verjüngend.

Der helle Seestrand ist in rund fünf Minuten erreichbar. Das Atoll Achensee bietet ganzjährig Wellness und Spa, im Sommer laden See und Wassersport zum Genießen ein, während im Winter die verschneite Bergwelt zahlreiche Wintersportmöglichkeiten bietet.

Architektur von Oscar Leo Kaufmann

Auf einer Anhöhe in außergewöhnlicher Naturlage schuf der renommierte Architekt Oscar Leo Kaufmann ein architektonisch herausragendes Bauwerk.

Die Villa erstreckt sich über vier Ebenen und verbindet klare Linien, großzügige Glasflächen, hochwertige Materialien und zeitlose Architektur. Durch die großen Fensterfronten werden der Achensee und die umliegende Bergwelt zum Teil des Wohnens.

Neben der Top W1 werden auch die eigenständigen Wohneinheiten W2 und W3 separat angeboten.

Top W1 – großzügig, privat & barrierefrei

Die Top W1 befindet sich auf Ebene 2 und verfügt über einen eigenen Haupteingang auf der östlichen Seite der Villa. Zusätzlich besteht ein barrierefreier Zugang direkt von der Garage.

Auf ca. 135,51 m² Wohnfläche bietet die Wohnung außergewöhnlich viel Raum. Der ca. 10,91

m² große Vorraum erschließt die einzelnen Wohnbereiche.

Die beiden großzügigen Schlafzimmer verfügen jeweils über ein Bad en Suite mit WC. Elegante Schiebetüren ermöglichen bei Bedarf eine klare Trennung zwischen Schlaf- und Badbereich.

Das Herzstück – ca. 70 m² mit Seeblick

Das außergewöhnliche Highlight ist ein rund ca.70 m² großer Raum mit großzügigen Fensterfronten in südlicher und südwestlicher Ausrichtung und beeindruckendem Seeblick.

Derzeit wird dieser Bereich als Ankleide und Büro genutzt. Die vorhandenen Einbauschränke können übernommen und leicht entfernt werden; der Boden ist auch darunter durchgehend verlegt.

So lässt sich der gesamte Bereich problemlos in einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich verwandeln – mit ausreichend Platz für eine repräsentative Küche, Essbereich und elegantes Wohnzimmer.

Von hier gelangt man direkt auf den ca. 25,18 m² großen Balkon.

Privatgarten & hochwertige Außenbereiche

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein ca. 160 m² großer Privatgarten. Dieser wurde von einem Gartenarchitekten mit ausgewählten Tiroler Pflanzen gestaltet, pflegeleicht konzipiert und mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet.

Der ca. 25,18 m² große Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen herrlichen Blick auf See und Berge.

Qualität & moderne Haustechnik

Die Villa überzeugt durch hochwertige Holz-Aluminium-Fenster, zeitlose Materialien und eine Architektur, die auf Qualität und Langlebigkeit ausgelegt ist.

Die nachhaltige Geothermie-/Erdwärmepumpe mit Erdbohrungen sorgt für die Wärmeversorgung. Heizung und Bauteilkühlung sind unsichtbar in die Decken integriert: Im Winter wird angenehm und gleichmäßig geheizt, im Sommer sorgt die Bauteilkühlung für ein komfortables Raumklima – ohne sichtbare Heizkörper oder Klimageräte.

Zwei Tiefgaragenstellplätze

Zur Top W1 gehören zwei Tiefgaragenstellplätze. Der direkte, barrierefreie Zugang von der Garage in die Wohnung bietet besonderen Komfort – insbesondere beim Transport von Einkäufen oder Gepäck.

Die Top W1 im Überblick

- ca. 135,51 m² Wohnfläche
- Ebene 2
- eigener separater Eingang
- zusätzlicher barrierefreier Zugang von der Garage
- Vorraum ca. 10,91 m²
- 2 Schlafzimmer, jeweils Bad en Suite mit WC
- außergewöhnlicher Raum mit ca. 70 m²
- südliche & südwestliche Ausrichtung
- beeindruckender Seeblick
- ca. 25,18 m² Balkon
- ca. 160 m² Privatgarten
- Gartenarchitekt, Tiroler Pflanzen & Bewässerungsanlage
- keine Küche – individuelle Gestaltung durch den Käufer

- Badezimmermöbel vorhanden
- hochwertige Holz-Aluminium-Fenster
- Geothermie-/Erdwärmepumpe mit Erdbohrungen
- Heizung & Bauteilkühlung über die Decken
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Lagerabstellplatz
- außergewöhnliche Architektur von Oscar Leo Kaufmann

Die Top W1 verbindet außergewöhnliche Architektur, Großzügigkeit, Privatsphäre und Natur.

Türkisblaues Wasser, der Seestrand in rund fünf Minuten Entfernung, Wellness im Atoll, Wassersport im Sommer, Schifffahrten und die verschneite Bergwelt im Winter machen den Achensee zu einem einzigartigen Lebensraum.

Die Architektur von Oscar Leo Kaufmann, der beeindruckende Seeblick und die Möglichkeit, den rund 70 m² großen zentralen Raum individuell zu gestalten, machen die Top W1 zu einer außergewöhnlichen Luxusimmobilie.

Ein Zuhause für Menschen, die höchste Ansprüche an Architektur, Qualität und Lebensqualität stellen.

Besichtigung vereinbaren

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen zu.

Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Immobilien Silvija

? +43 676 773 2388

? office@immobilien-silvija.at

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Ich unterstütze Sie persönlich, professionell und zuverlässig – von der ersten Beratung über die Vermarktung bis zur erfolgreichen Abwicklung.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar. Teilen Sie mir gerne Ihren persönlichen Suchwunsch mit .

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss.

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
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap