

## Achenkirch Top W2: Erstbezug mit eigenem Garten



Objektnummer: 888

Eine Immobilie von **GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6215 Achenkirch
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	45,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	328.190,40 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1 Parkplatz im Freien muss verpflichtend gekauft werden um zusätzlich gesamt 12.500,00 €

## Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**GRASL Immobilien**





## Objektbeschreibung

Hier entsteht ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände – ein Ort für Menschen mit Sinn für Qualität, Ruhe und zeitgemäßes Wohnen. In einem modernen Neubau vereinen sich sechs exklusive Eigentumswohnungen zu einem durchdachten Gesamtkonzept. Drei der Einheiten begeistern mit sonnigen Balkonen, drei mit großzügigen privaten Gärten und Terrassen – perfekt, um den Tag unter freiem Himmel zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Jede Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität, Lichtführung und Wohnkomfort geplant. Die Bauweise in massivem Ziegelmauerwerk verspricht Beständigkeit und spürbare Behaglichkeit. Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein offenes Wohngefühl, das sowohl modern als auch wohnlich ist. Die Ausstattung orientiert sich an gehobenen Standards – von eleganten Bodenbelägen bis hin zu hochwertiger Sanitärausstattung und praktischer Raumaufteilung.

Ob für Paare oder Singles – dieses Projekt bietet Raum für ein neues Lebenskapitel. Überschaubar in der Größe, privat im Charakter und auf Wunsch mit Garten oder Balkon – hier findet jeder seine persönliche Wohnform.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den abgebildeten Fotos um **Symbolbilder** handelt – sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

### Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort – modern, ruhig, naturverbunden

Manche Wohnungen spürt man sofort – sie wirken warm, klar, beruhigend.

**Top W2** ist genau so ein Ort: Ein Zuhause, das bewusst geplant wurde, um Menschen ein Leben in Ruhe, Qualität und natürlicher Schönheit zu ermöglichen.

Eingebettet zwischen **Karwendel** und **Rofan**, wenige Augenblicke vom Achensee entfernt, entsteht ein kleines, exklusives Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten.

**Top W2** ist die Gartenwohnung – privat, sonnig, modern – und damit die begehrteste Wohnform, die Achenkirch zu bieten hat.

### Wohnen mit Gefühl – Ihr Platz für Ankommen und Aufatmen

Der großzügige **Wohn- und Essbereich mit über 28 m<sup>2</sup>** öffnet sich über große Fenster direkt zur Terrasse und in Ihren persönlichen Garten.

Das sorgt für ein Wohngefühl, das selten geworden ist: **viel Licht, viel Grün und viel Ruhe.**

Das Schlafzimmer mit fast **14 m<sup>2</sup>** ist ideal proportioniert – als Rückzugsort, als Ruhezone, als Raum, der einfach gut tut.

Das **Bad mit Fenster** punktet mit hochwertiger Ausstattung und moderner Dusche – frisch, hell und zeitlos.

Alles ist schlüsselfertig und hochwertig.

## **45 m<sup>2</sup> Garten – Ihre eigene kleine Oase**

Der Garten ist nicht nur ein Außenbereich.

Er ist **Lebensraum**.

- Frühstück in der Morgensonnen
- Grillabende mit Freunden
- Ruhe nach der Arbeit
- Barfuß über den Rasen
- ein Ort zum Durchatmen

Direkt verbunden mit Ihrer 14 m<sup>2</sup> großen Terrasse – ein harmonischer Übergang zwischen innen und außen.

## **Highlights dieser Wohnung**

- **Wohnfläche:** ca. 57,07 m<sup>2</sup>
- **Garten:** ca. 45,50 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** ca. 14,31 m<sup>2</sup>

- **Zimmer:** 2
- **Abstellraum:** 1
- **Schlüsselfertig, Erstbezug, Neubau**
- **Massive Ziegelbauweise** – wertbeständig & energieeffizient
- **Luftwärmepumpe**
- **1 privater Parkplatz** (Pflichtkauf € 12.500,–)
- **Beziehbar nach Vereinbarung**

## **Lage: Das Beste aus Natur, Ruhe und Infrastruktur**

Achenkirch verbindet das, was viele suchen, aber nur wenige finden:

- **Bergpanoramen**, die jedem Tag Kraft geben
- **Nähe zum Achensee**, Tirols größtem See
- **Sommer- und Wintersport nur wenige Minuten entfernt**
- **Skigebiet Christlum** wenige Minuten entfernt
- Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, Bäckerei und Cafés sind bequem erreichbar
- Busanbindung nur ca. **130 m** entfernt

Hier wohnen bedeutet:

**Jeden Tag ein Stück Urlaub – ohne dafür verreisen zu müssen.**

## **Kaufpreise**

- **€ 328.190,40** für die Wohnung
- **€ 12.500,–** für den zugehörigen PKW-Stellplatz

## **Für wen eignet sich dieses Zuhause?**

- Für **Singles & Paare**, die Ruhe, Qualität und Natur lieben
- Für Menschen, die **Erstbezug ohne Baustellenstress** möchten
- Für alle, die Wertbeständigkeit und Lagequalität schätzen
- Für Anleger mit Fokus auf **Standort und Nachfrage**

## **Ihr nächster Schritt – jetzt besichtigen**

**Wenn Sie spüren, dass diese Wohnung Ihr Leben bereichern könnte, dann sollten wir darüber sprechen.**

Eine Besichtigung ist der einzige Moment, an dem Sie das Licht, die Ruhe und den Garten wirklich fühlen können.

**Die im Exposé enthaltenen Abbildungen sind Visualisierungen und dienen ausschließlich als Symbolbilder; sie können von der tatsächlichen Ausführung abweichen, weshalb jegliche Gewähr für deren Übereinstimmung ausgeschlossen wird.**

**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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-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 <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap