

Interessantes Anlageobjekt mit touristischer Widmung in Maurach am Achensee



Vorschlagsbild mit KI

Objektnummer: 7329/293

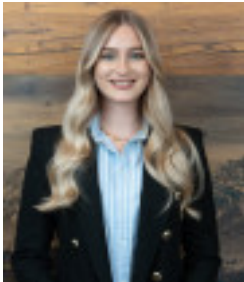
Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Maurach
Nutzfläche:	114,29 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal

Eisenmann Immobilien GmbH
Wasserfeld 1a
6361 Hopfgarten

H +43 664 9147021

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





APP 2:	
WF/GARD.	2,70m²
DIELE	1,40m²
KD/ES/WO	19,57m²
ZIMMER	9,44m²
ZIMMER	7,44m²
DU-BAD	5,54m²
WC	2,52m²
SUMME:	48,73m²

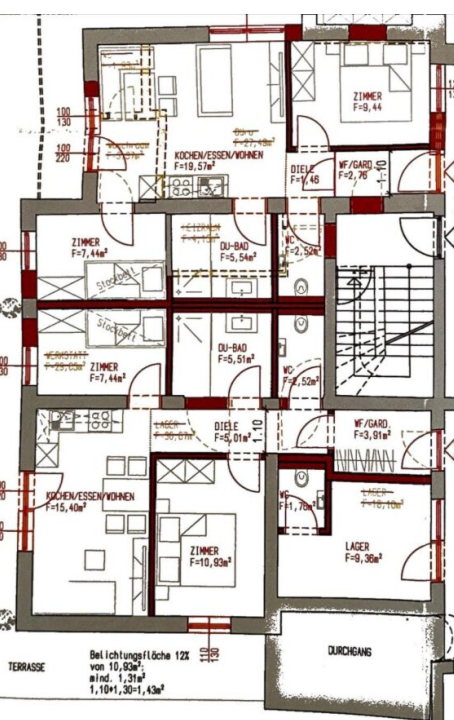
Belichtungsfläche 12%
von 19,57m²
mind. 2,35m²
1,00m x 3,0m + 1,00m x 2,20m
+ 1,85m x 1,42m + 0,27m²

Belichtungsfläche 12%
von 7,44m²
mind. 0,90m²
1,00m x 1,30m + 1,30m²

Belichtungsfläche 12%
von 7,44m²
mind. 0,90m²
1,00m x 1,30m + 1,30m²

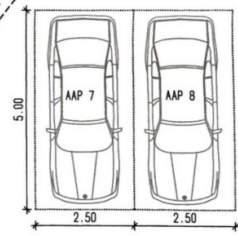
APP 1:	
WF/GARD.	3,91m²
ZIMMER	10,52m²
DIELE	5,01m²
KD/ES/WO	15,40m²
ZIMMER	7,44m²
DU-BAD	5,51m²
WC	2,52m²
SUMME:	50,72m²

Belichtungsfläche 12%
von 15,40m²
mind. 1,85m²
1,00m x 1,30m + 1,00m x 2,20m + 3,50m²

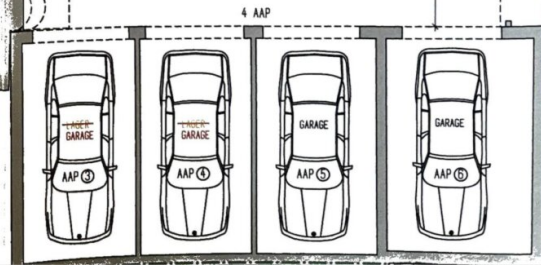


GRUNDRISS EG 1:100

Belichtungsfläche 12%
von 9,44m²
mind. 1,13m²
1,24m x 1,30m + 1,81m²
Fluchtweg aus APP 4 (Zimmer)
31,13m
Fluchtweg TOP Privat Hans (Eingangstüre)
23,50m



Stellplatznachweis:
4 Appartements -> 4 AAP
Wohnung Hans 102,88m² (81m²-110m²) -> 2,4 AAP
Wohnung Wolfgang >110m² -> 2,5 AAP
Marios Imbiss -> 4 AAP
-> gesamt mind. 13 AAP
(6 in Garagen, 7 frei) -> 13 AAP



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder auch Anlageobjekt in der zauberhaften Gemeinde Maurach in Tirol! Diese Erdgeschossfläche bietet eine großzügigen Gesamtfläche von ca. 115m² und wartet darauf entwickelt zu werden.

Diese noch frei gestaltbare Erdgeschosseinheit in Maurach könnten schon bald Ihr neues Zuhause sein und es kann momentan noch auf alle Änderungswünsche eingegangen werden, da es sich bei den Wohnungsplänen nur um einen Vorschlag der Raumgestaltungen handelt. Es ist somit auch möglich einzelne Mitarbeiterzimmer zu planen, ganz auf die Nutzungsverwendung abgestimmt.

Der Kaufpreis von 420.000,00 € ist eine einmalige Gelegenheit, in eine erstklassige Immobilie in einer der schönsten Regionen Tirols zu investieren. Mit vielen lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten, ist dieses Objekt der perfekte Rückzugsort für Paare, Singles, Zweitwohnsitzbesitzer oder auch um Ihren Mitarbeitern eine gepflegte Unterbringung zu ermöglichen.

Entspannen Sie auf Ihrer eigenen Terrasse mit ca. 47m² und genießen Sie die frische Bergluft, während Sie den Tag ausklingen lassen.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichen. Zudem ist der Bahnhof nicht weit entfernt, was Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung in die umliegenden Regionen bietet.

Maurach selbst ist ein toller Ort, umgeben von Bergen und unberührter Natur. Ob Sie die Ruhe der Natur genießen oder die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Radfahren nutzen möchten, hier sind Sie genau richtig.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap