

**Exklusive Landhausvilla mit Panoramablick am Achensee
mit großzügigem Grundstück, Pool & Toplage an der
Rofanbahn**



Objektnummer: 5390/1098

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Maurach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	284,86 m ²
Nutzfläche:	406,70 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.548,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

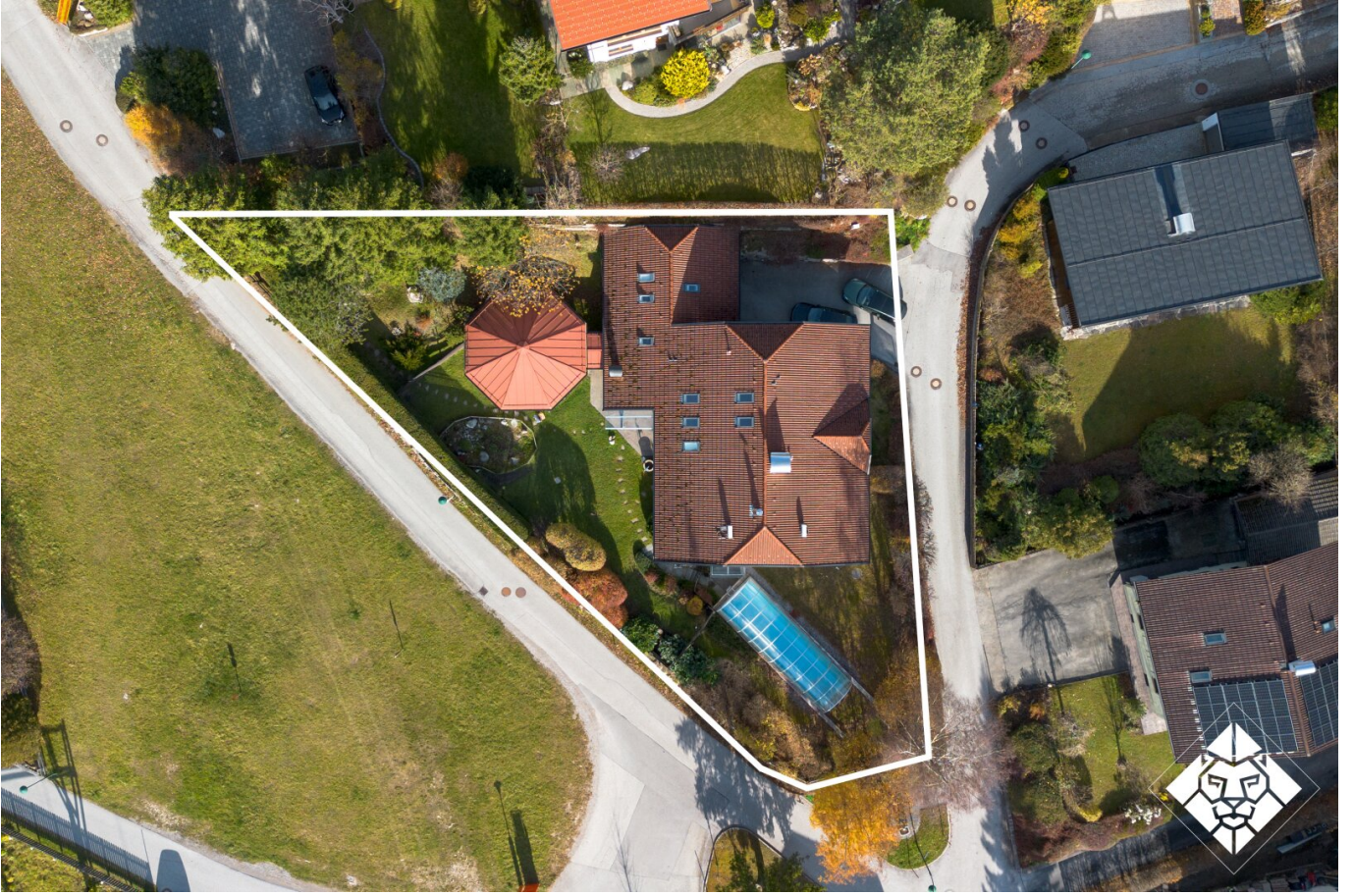
Ihr Ansprechpartner

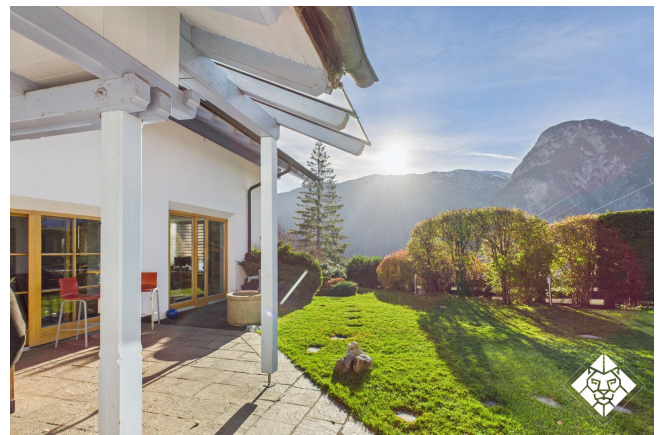


Gregor Dornauer

Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl





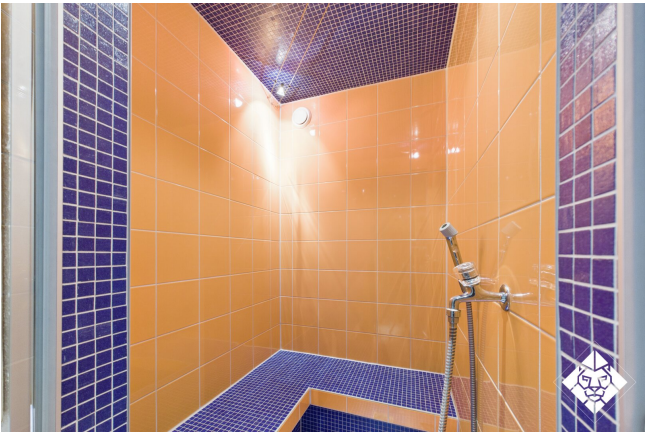














ZEFF IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

205.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit

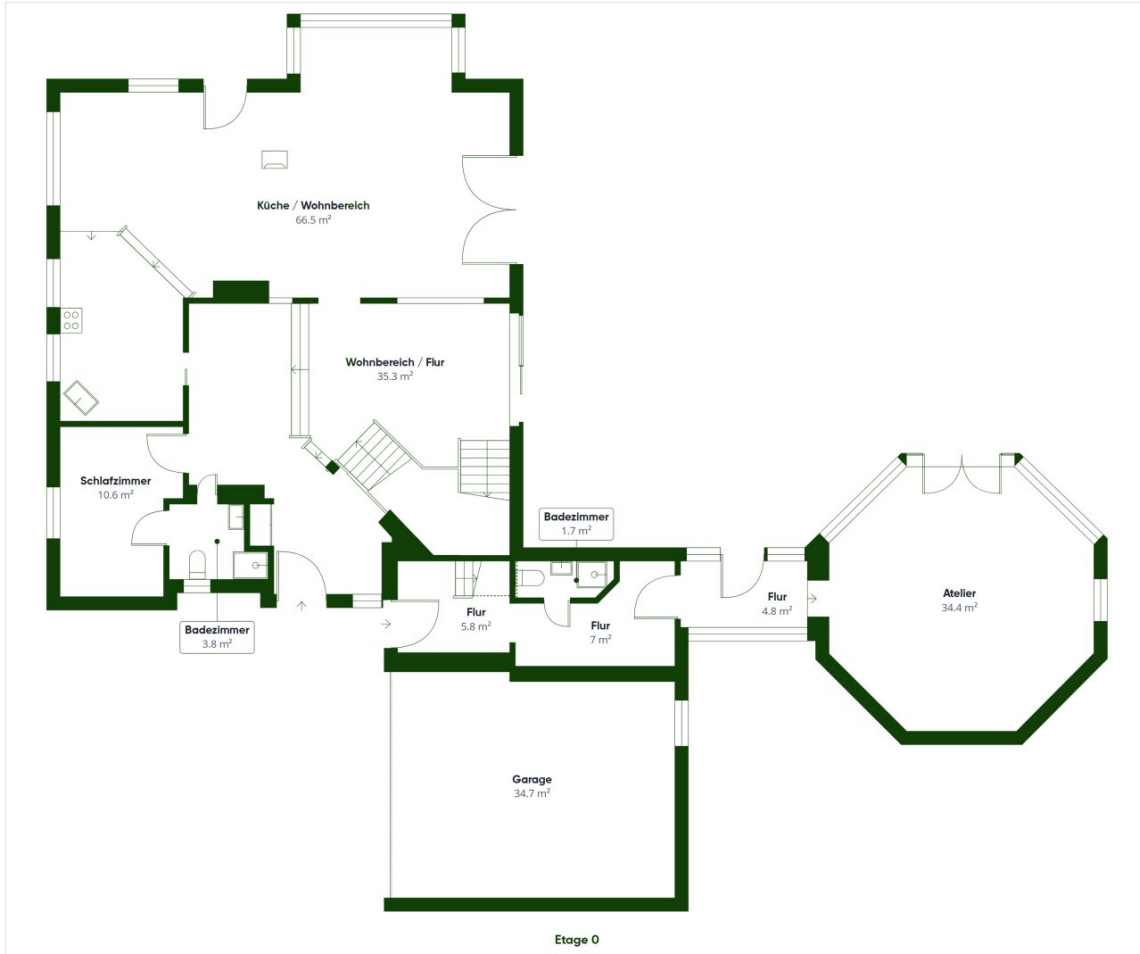
1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

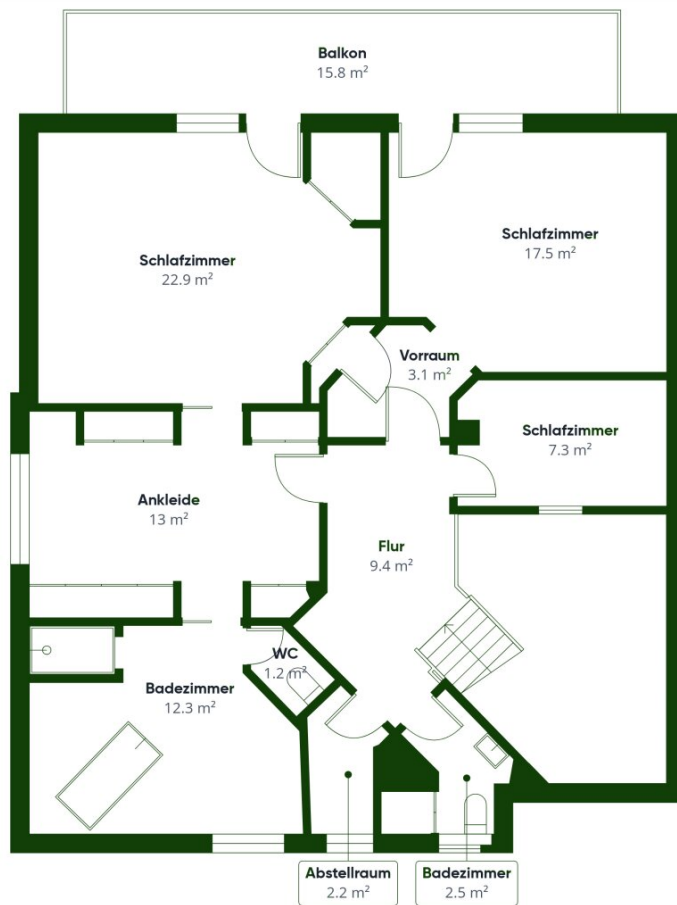
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.





ZEF IMMOBILIEN



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

99.1 m²

Balkone und Terrassen

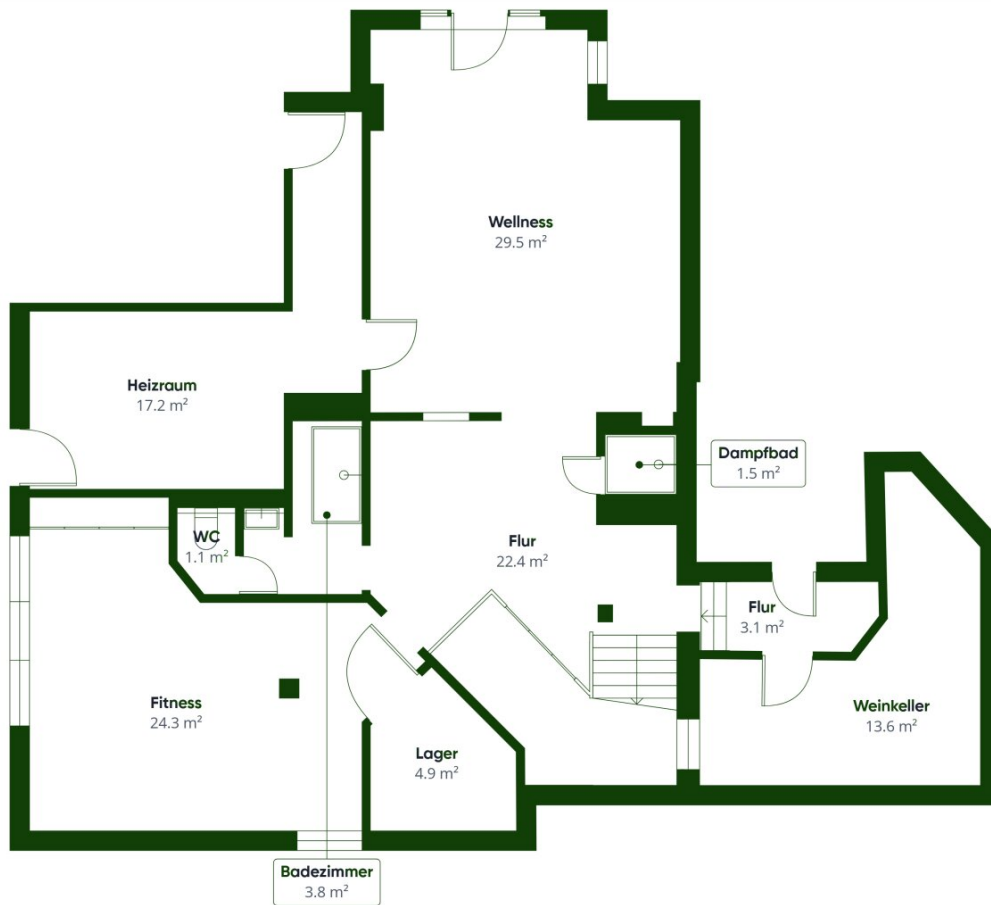
15.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



ZEF IMMOBILIEN



Etage -1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
122.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien:

Charakterstarkes Landhaus mit Panoramablick, Wellnessbereich und Pool in Maurach am Achensee

In einer der privilegiertesten Wohnlagen von Maurach thront dieses großzügige Landhaus über dem Ort und öffnet den Blick auf die umliegende Bergwelt des Rofangebirges. Die leichte Hanglage verleiht dem Haus eine besondere Präsenz und sichert dauerhaft freie Ausblicke. Der kristallklare Achensee, die Talstation der Rofanbahn sowie das moderne Atoll befinden sich in unmittelbarer Nähe – ein Standort, der Natur, Freizeitwert und Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise verbindet.

Die Liegenschaft wurde im Rahmen eines aktuellen Verkehrswertgutachtens eines gerichtlich beideten Sachverständigen mit € 2.450.000,- bewertet. Der derzeitige Angebotspreis beträgt € 1.850.000,-. Das Gutachten kann bei ernsthaftem Interesse gerne eingesehen werden.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 285 qm Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Ruheraum, Weinkeller und direktem Zugang zum Pool
- Großer Wohn-/Essbereich mit offener Bar und viel Tageslicht
- Mehrere Schlafzimmer mit eigenen Bädern und flexibler Raumaufteilung
- Sonnige Terrassen- und Gartenbereiche mit Bergblick
- Garage und bis zu vier Außenstellplätze
- Großzügiges Grundstück mit rund 1.264 qm in ruhiger und dennoch zentraler Lage
- Gepflegter Gesamtzustand, hochwertige Materialien, Fußbodenheizung
- Seltene Kombination aus Panoramalage, Privatsphäre und unmittelbarer Nähe zu Bergbahn und See

Wohnen mit Charakter, Großzügigkeit und Alpenflair

Das Haus vereint traditionelle Architektur mit einem durchdachten, großzügigen Raumkonzept. Der Wohnbereich ist auf Offenheit und Geselligkeit ausgerichtet: warme Holzoberflächen, ein zentral positionierter Barbereich und große Fensterfronten schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Der Masterbereich mit eigener Ankleide und Bad en suite bildet einen komfortablen Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Weitere Schlafzimmer verteilen sich auf mehrere Ebenen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Bäder, WCs und Abstellräume sorgen für Struktur und Alltagstauglichkeit. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für individuelle Wohnkonzepte und gehobene Ansprüche.

Wellness, Ruhe und Freizeit im eigenen Zuhause

Das Untergeschoss bildet eine eigenständige Wohlfühlebene: Sauna, Dampfbad und ein heller Ruheraum schaffen gemeinsam mit dem direkt angebundenen Poolbereich eine private Wellnesszone.

Lage: Erhöht, sonnig und mit direktem Zugang zur Bergwelt

Die Rofanstraße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen von Maurach. Das Haus liegt leicht erhöht über dem Ort, wodurch der freie Ausblick langfristig gesichert bleibt. In nur zwei Gehminuten erreicht man die Talstation der Rofanbahn – im Winter nahezu Ski-in/Ski-out, im Sommer idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Paragliding oder Bergtouren.

Das Atoll Achensee, eines der modernsten Bade- und Freizeitzentren Tirols, liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Nahversorger, Gastronomie und der Achensee selbst sind bequem erreichbar. Ein Standort, der Ruhe, Naturverbundenheit und hohe Lebensqualität vereint.

Bezug & Möglichkeiten

Das Haus ist nach Vereinbarung beziehbar. Es eignet sich für Käufer, die ein großzügiges, individuelles Objekt in Bestlage suchen – ein Zuhause mit Charakter, Rückzugspotenzial und alpiner Exklusivität.

Unser Service für Sie

- Unterstützung bei der Finanzierung
- Vermittlung rechtlicher und steuerlicher Beratung über Netzwerkpartner
- Begleitung bei Umbau- oder Gestaltungswünschen

- Verkauf oder Bewertung Ihrer Bestandsimmobilie

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-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 <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap