

**Eben am Achensee (Top 01): Traumhafte  
Terrassenwohnung am Achensee | Neubau mit Flair und  
Aussicht**



**Objektnummer: 807**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6212 Eben am Achensee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,51
<b>Kaufpreis:</b>	605.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	366,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ein TG-Parkplatz kostet zusätzlich € 21.100,00.

### Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

Zwischen dem Karwendel- und dem Rofangebirge wird ein spannendes Wohnprojekt realisiert. Am südlichsten Punkt des Achensees errichtet die GHS eine kleine Wohnanlage - bestehend aus sieben Eigentumswohnungen. Die 2, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind mit großzügigen Terrassen oder Balkonen ausgestattet, die einen herrlichen Blick in Richtung Karwendel freigeben. Die lichtdurchfluteten Räume verlängern die Aussicht in den Wohnbereich und garantieren so höchsten Wohnkomfort.

Möglichst Energieautark zu sein, ist ein Gebot der Stunde. Daher erfüllt die Wohnanlage auch die Anforderungen eines Niedrigstenergie-Gebäudes. Für leistbare Betriebskosten sorgt unter anderem eine zentrale Heizungsanlage, die über eine Luftwärmepumpe gespeist wird. Zusätzliche Energie außerhalb des lokalen Stromnetzes wird über eine Photovoltaikanlage gewonnen, dazu sind alle Wohnungen mit einer Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Auch an die kleinsten Bewohner der neuen Anlage wird gedacht, indem ein Kinderspielplatz im Osten des Gebäudes vorgesehen ist. Der barrierefreie Zugang zu den einzelnen Wohnungen durch eine Aufzugsanlage lässt die Wahl der Appartements für jedermann gleichermaßen offen. Wichtige Zusatzräume wie ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil sind jeder Wohnung fix zugeteilt, auch Besuchern stehen zwei Autoabstellplätze vor der Wohnanlage zur Verfügung..

### Ihr neues Zuhause am Achensee – Exklusiver Wohntraum in traumhafter Naturlage

Inmitten der atemberaubenden Landschaft des Achensees entsteht eine moderne Wohnanlage, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Fertigstellung ist für Dezember 2024 geplant. Ergreifen Sie die einmalige Chance und erwerben Sie eine luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 98,32 m<sup>2</sup> – eine Oase für Anspruchsvolle, die Komfort und Natur vereinen möchten.

### Die Highlights dieser einzigartigen Immobilie auf einen Blick

- **4-Zimmer-Wohnung** mit durchdachtem Grundriss und ca. 98,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Großzügige Terrasse** mit ca. 57,80 m<sup>2</sup> Fläche und freiem Blick auf die beeindruckende Bergwelt
- **Nachhaltige Heizung** durch eine moderne Luftwärmepumpe – umweltfreundlich und energieeffizient
- **3-fach verglaste Fenster** für beste Energieeffizienz und hervorragenden Schallschutz
- **Edler Parkettboden** in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen in den Bädern – zeitlos und hochwertig
- **Separates WC** für mehr Komfort im Alltag



- **Eigenes Kellerabteil** als praktischer Stauraum
- **Tiefgaragenstellplatz** (optional für 21.100 €) – Ihr Auto sicher und wettergeschützt abstellen
- **Komfortabler Aufzug** bis zu Ihrer Wohnebene – bequem und barrierearm

## **Wohnen mit Stil und Komfort**

Diese Wohnung ist mehr als ein Zuhause; sie ist ein stilvolles Refugium. Jeder Raum ist mit edlen Materialien und Liebe zum Detail ausgestattet. Vom hochwertigen Parkettboden, der in den Wohnräumen für eine warme Atmosphäre sorgt, bis hin zu den geschmackvollen Fliesen in den Bädern – hier verbinden sich Qualität und Ästhetik. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

## **Gemeinsame Flächen – Raum für Gemeinschaft und Sicherheit**

Für ein komfortables und sicheres Wohnumfeld ist ebenfalls gesorgt. Die Wohnanlage bietet einen eigenen **Spielplatz**, der den kleinen Bewohnern Freude und Raum zum Entdecken bietet, sowie einen **Fahrradraum**, um Ihre Fahrräder sicher und bequem unterzubringen.

## **Nachhaltigkeit und technische Ausstattung**

Mit modernster Technik ausgestattet, bietet diese Wohnung nachhaltigen Wohnkomfort. Die **umweltfreundliche Luftwärmepumpe** sorgt für eine energieeffiziente Beheizung, und die **3-fach verglasten Fenster** gewährleisten eine optimale Isolierung und minimieren den Schall von außen.

## **Ihr Leben am Achensee – Naturverbundenheit und Eleganz vereint**

Hier kaufen Sie nicht nur eine Wohnung, sondern eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Der Achensee, nur wenige Schritte entfernt, sowie die umliegende Natur und die moderne Ausstattung machen diese Immobilie zu einer wertvollen Investition. Genießen Sie Exklusivität und das Wohlgefühl eines Zuhauses in einer der schönsten Regionen Tirols.

## **Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!**

Dieses Angebot ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Für Besichtigungen und eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause am Achensee vorzustellen.

**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 <2.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap