

Inserat ID: 187004

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2.290.000 €

Straße:

6212 Maurach

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Gregor Dornauer

Tel: +43 664 5245675

gregor@zefi.at

Wohnfläche: 284,86 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 406,7 m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1264 m<sup>2</sup>

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



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 garantiert unverbaubare Aussichten. 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.

Highlights auf einen Blick

Ca. 285 qm Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten  
Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum, Weinkeller und direktem Zugang zum Pool  
Großer Wohn-/Essbereich mit offener Bar und viel Tageslicht  
Mehrere Schlafzimmer, eigene Bäder und flexible Raumaufteilungen  
Sonnige Terrassen- und Gartenbereiche mit Bergblick  
Garage und bis zu vier Außenstellplätze  
Großes Grundstück mit rund 1.264 qm und einer ruhigen und doch zentralen Lage  
Gepflegter Gesamtzustand, hochwertige Materialien, Fußbodenheizung  
Absolut 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 präsentiert sich als großzügiger Privatbereich, der Ruhe, Komfort und Exklusivität vereint. Die weiteren Schlafzimmer verteilen sich auf mehrere Ebenen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Bäder, WCs und Abstellräume sorgen für Struktur und Komfort im Alltag. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für individuelle Wohnkonzepte und gehobene Ansprüche.

Wellness, Ruhe und Freizeit direkt im eigenen Haus

Das Untergeschoss bildet eine eigene Wohlfühletage: Sauna, Dampfbad und ein heller Ruheraum bilden gemeinsam den privaten Wellnessbereich, der direkt mit dem Pool verbunden ist.

Lage: Erhöht, sonnig und mit direktem Zugang zur Bergwelt

Die Rofanstraße zählt zu den begehrten Wohnlagen in Maurach. Das Haus liegt leicht erhöht über dem Ort, wodurch der Ausblick frei und dauerhaft gesichert bleibt. In nur zwei Gehminuten erreicht man die Talstation der Rofanbahn ? im Winter nahezu Ski-in/Ski-out, im Sommer perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen, Paragliding oder Bergtouren.

Das Atoll Achensee, eines der modernsten Bade- und Freizeitzentren Tirols, liegt ebenfalls ganz in der Nähe. Nahversorger, Gastronomie und der Achensee selbst sind bequem erreichbar. Ein Standort, der Ruhe, Naturbezug und höchste Freizeitqualität verbindet.

Bezug & Möglichkeiten

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

Unser Service für Sie

Unterstützung bei 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>

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

## Eckdaten

Grundfläche: 1264m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 284.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 406.7m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 22900000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gregor

Nachname: Dornauer

Tel.: +43 664 5245675

E-Mail: gregor@zefi.at