



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 199027

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1850000€

Straße:

6212 Maurach

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Gregor Dornauer

Tel: +43 664 5245675

gregor@zefi.at

Wohnfläche: 284.86m²

Nutzfläche: 406.7m²

Grundfläche: 1264m²

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 Rofanengebietes. 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 beeideten 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>

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

<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<8.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<4.000mVerkehrBus <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1264m²

Wohnfläche: 284.86m²

Nutzfläche: 406.7m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gregor

Nachname: Dornauer

Tel.: +43 664 5245675

E-Mail: gregor@zefi.at