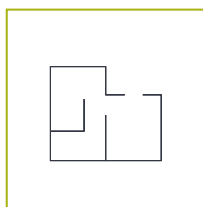




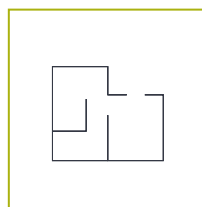
Objektnummer: 610/00362

Wohnen in der Lärchenwiese am Achensee

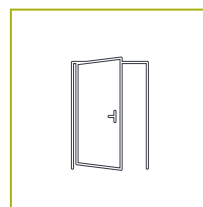
Zweifamilienhaus mit alpinem Charme und herrlichem Garten!



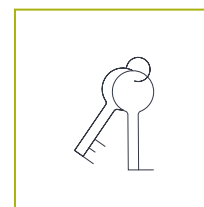
Wohnfläche
ca. 163 m²



Grundfläche
ca. 891 m²



Zimmer
6



Miete
€ 3.500,00

Wohnen in der Lärchenwiese am Achensee

Inmitten der sonnigen und ruhigen Lärchenwiese in Maurach am Achensee befindet sich dieses großzügige, vollständig ausgestattete Wohnhaus mit alpinem Charme, viel Holz und einem weitläufigen Garten. Das Anwesen eignet sich ideal als Hauptwohnsitz für Familien oder Paare, die ein naturnahes Wohnumfeld bevorzugen und zugleich Wert auf eine gut erreichbare Umgebung mit umfassender Infrastruktur legen. Auch Besucher – etwa erwachsene Kinder oder Enkel – finden hier ausreichend Platz und Privatsphäre.

Die Umgebung überzeugt durch ihre freie Lage, klare Luft und ein angenehmes Wohnklima. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Apotheke und medizinische Versorgung sind im Ortszentrum von Maurach vorhanden. Auch der Achensee mit seinen vielfältigen Freizeitangeboten sowie die Orte der Region sind rasch erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine zuverlässige Anbindung – einschließlich Verbindung zum Bahnhof in Jenbach. Die Bundesstraße B181 stellt eine zügige Verbindung an das überregionale Verkehrsnetz sicher.

Das Haus gliedert sich in zwei eigenständige, bei Bedarf miteinander kombinierbare Wohneinheiten: einen behaglichen Wohnbereich im Halbparterre sowie eine großzügige Hauptebene im darüberliegenden Geschoss. Die Nutzung erfolgt im Gesamten – optimal für Familien mit mehreren Generationen, für Arbeiten von zu Hause aus oder als geräumiger Rückzugsort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der obere Wohnbereich umfasst drei einladende Schlafzimmer mit Doppelbetten sowie eine besonders großzügige Wohnküche mit vollständiger Ausstattung. Hier entsteht Raum für gemeinsames Kochen, Essen und geselliges Beisammensein. Ein großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet, Doppelwaschbecken und WC sowie ein separates Gäste-WC ergänzen den Wohnkomfort dieser Etage.

Im Halbparterre befindet sich ein weiterer gemütlicher Wohnbereich mit einem großen Schlafzimmer, das über ein zusätzliches Bett verfügt. Auch hier steht eine voll ausgestattete Wohnküche zur Verfügung. Das Badezimmer wurde mit einer ebenerdigen Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Beide Wohnbereiche sind in traditioneller Holzbauweise mit liebevollen Details gestaltet und vermitteln eine warme, wohnliche Atmosphäre.

Ein zentrales Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Raum für Freizeit und Erholung im Grünen bietet. Das Gartenhaus erweitert den Wohnbereich nach außen und ist mit einer einladenden Sitzzecke ausgestattet – ein idealer Ort zum Verweilen in der warmen Jahreszeit. Eine Kinderschaukel, Liegestühle und Sonnenschirme stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im unteren Geschoss befinden sich große Kellerräume mit großzügigem Stauraum, ein Heizraum sowie ein separater Tankraum. Diese Flächen bieten praktischen Platz für Vorräte, Werkstatt, Sportausrüstung oder saisonale Nutzung. Direkt neben dem Hauseingang wurde ein geräumiges Carport errichtet.

Die Lage bietet zu jeder Jahreszeit eine hohe Lebensqualität: In wenigen Gehminuten erreicht man Langlaufloipen oder den Radweg, der Achensee liegt rund fünfzehn Gehminuten entfernt. Die beliebten Erholungsgebiete Rofan und Karwendel liegen in unmittelbarer Nähe und laden zum Wandern, Skifahren oder Genießen der Natur ein.

Dieses besondere Wohnhaus verbindet traditionelle Bauweise mit durchdachter Ausstattung, flexibler Raumaufteilung und einem außergewöhnlich schönen Grundstück – ein Zuhause für Menschen, die das Ursprüngliche schätzen, Raum für Familie benötigen und das Leben in einer der reizvollsten Regionen Tirols genießen möchten.



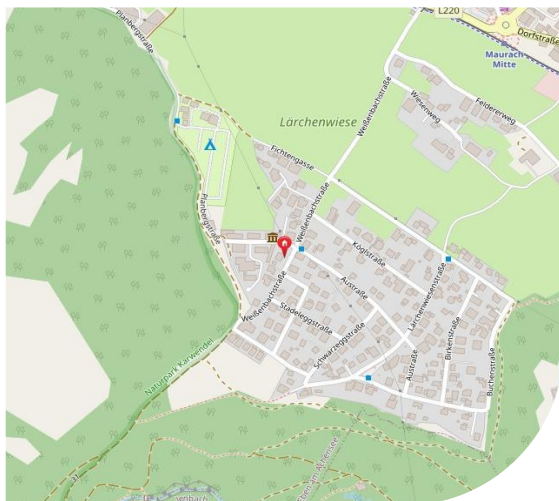
Interessiert?
Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder
+43 (0) 664 153 66 90

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Weißbachstr. 12 | 6212 Maurach

Wohnfläche	ca. 163 m²	Lage	Seeblick
Grundfläche	ca. 891 m ²	Heizung	ZH, Öl + Solaranlage
Zimmer	6		
Keller	vorhanden		
Bäder	2		
Mobiliar	Möbliert		
Barrierefrei	nein		
Beziehbar ab	sofort		



Kosten

Hauptmietzins	€ 3.500,00 €
mtl. Betriebskosten	€ 300,00 €
mtl. Heizkosten	€ 200,00 €
Bruttomiete	€ 4.000,00 €
Kautions	€ 13.000,00

*) zzgl. Nebenkosten: Kautions, Kosten Mietvertrag

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Küche



Gang



Zirbenstube



Bad



Zimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad 2



Wohnbereich



Küche 2



Zimmer 3



Rofan



Terrasse



Gartenhaus



Gartenhaus innen