

**"Das perfekte Nest" - eingebettet zwischen Bergpanorama
und Luxus!**



Wellnessoase mit Kamin

Objektnummer: 2773_1686

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Eben am Achensee
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

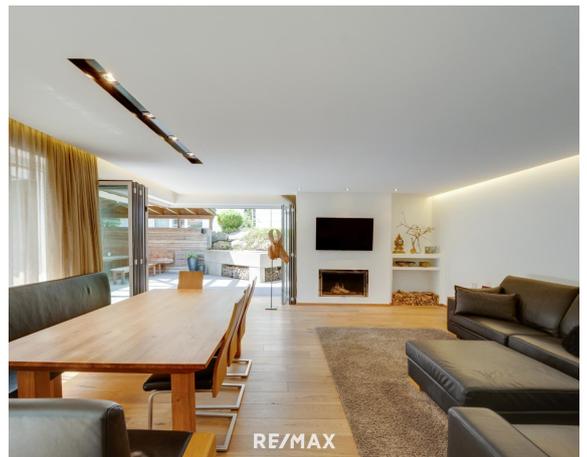
Ihr Ansprechpartner



Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7
6130 Schwaz

H
Ge
Ve









RE/MAX

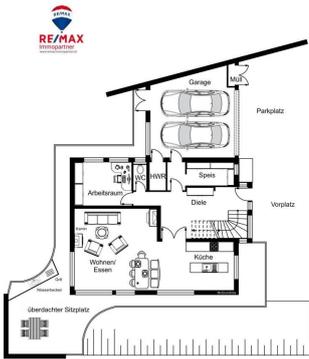


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Andrea Ebner

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen zu Hause – wo Wohnen zur Leidenschaft wird

An einem der begehrtesten Plätze Tirols, eingebettet zwischen der imposanten Kulisse des Rofengebirges und dem smaragdgrünen Achensee, erwartet Sie ein einzigartiges Wohnjuwel der Extraklasse. Dieses exklusive Einfamilienhaus vereint stilvolle Architektur, modernste Technik und alpine Eleganz zu einem Gesamtkunstwerk, das Maßstäbe setzt – für Menschen, die das Besondere suchen und das Unvergleichliche schätzen.

Highlights auf einen Blick

- **Exklusive Ausstattung:** Hochwertige Materialien und Bauweise, durchdachte Raumplanung, elegantes Interior, prägen das gesamte Anwesen
- **Großzügige Raumaufteilung:** Die hohen und perfekt angeordneten Räume schaffen ein luftiges Wohngefühl
- **Exklusivität:** welche bis in jedes kleinste Detail geplant wurde und somit das "Besondere" und "Unvergleichliche" der Liegenschaft ausmacht
- **Luxus Wellnessbereich der Sonderklasse:** Entspannen Sie im eigenen Wellnessbereich mit der finnischen Sauna, Physiotherm Wärmekabine mit Zugang zur Panoramaterrasse mit atemberaubenden Bergblick
- **Technisches Premium-Level:** Hausmanagementsystem (Loxone), Sonos Soundsystem, elektrische Rollläden, Glasfaseranbindung
- **Einziehen & Wohlfühlen:** Komplett möbliert mit erlesener Einrichtung – sofort bezugsbereit
- **Beeindruckende Außenbereiche:** Dachterrasse mit Bergblick, Garten mit Grillplatz, Pavillon, Doppelgarage und überdachtem Parkplatz
- **Ihr Blick auf die Berge:** Lage am Fuße des Rofengebirges mit seinen vielen Ausflugsmöglichkeiten
- **Gute Verkehrsanbindung und umfassende Infrastruktur**

Das Anwesen im Detail

In privilegierter Lage am Fuße des Rofengebirges in unmittelbarer Nähe zum Achensee, erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das modernes Wohnen auf höchstem Niveau verkörpert. Bei dieser besonderen Immobilie vereinen sich durchdachte Architektur, exklusive Materialien und eine geschmackvolle Einrichtung zu einem Zuhause, das kaum Wünsche offenlässt. Das Anwesen ist komplett möbliert mit einer qualitativen Ausstattung die seines gleichen sucht, ein sofortiger Einzug ist somit möglich. Großzügige, lichtdurchflutete Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, das durch die stilvolle Ausstattung und den offenen Kamin zusätzlich unterstrichen wird. Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Dachterrasse mit atemberaubendem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Genießen Sie die ruhige, dennoch gut angebundene Lage, die Ihnen sowohl Privatsphäre als

auch eine hervorragende Erreichbarkeit von Infrastruktur, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Dieses exklusive Zuhause erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und bietet Ihnen den perfekten Ort zum Wohlfühlen.

Leben am Achensee – stilvoll, exklusiv und ganz privat. Kontaktieren Sie mich für ein persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung vor Ort.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 59.0

wär kWh/

meb (m²a

edarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.78

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:
Klas A
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zien
z: