



PROJEKT

# Wohnen am Egg Eben am Achensee

**GHS** 

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft  
des Siedlerbundes regGenmbH

Der Siedlerbund ist der rundum kompetente Ansprechpartner für gemeinnützigen Wohnbau. Unser Qualitätsanspruch sowohl in der Betreuung als auch bei der Umsetzung von Projekten ist deutlich höher als der von Mitbewerbern und sichert uns Vorteile bei sonst vergleichbaren Leistungen. Die Abwicklung von Projekten ist durch gleichbleibende Ansprechpartner für die Gemeinden persönlicher und fördert die Bindung.

Wir werden auch außerhalb von Tirol verstärkt in anderen Bundesländern tätig. Bei den Projektentwicklungen stehen wir in direktem Austausch mit den Gemeinden und erhalten ein für beide Seiten attraktives Ergebnis. So erreichen wir für alle Beteiligten die besten Lösungen. Wir streben zudem größere Bauprojekte an, die bei Planung und Umsetzung Kostenvorteile ermöglichen.

Wir wissen um die Qualität von Werten wie Verlässlichkeit und Respekt. Im Umgang mit unseren Mietern und Eigentümern verhalten wir uns korrekt und hilfsbereit. Auch mit unseren Kunden und Lieferanten verhandeln wir auf Augenhöhe. Das stärkt das Vertrauen unserer Partner und öffnet uns Türen.



Zwischen dem Karwendel- und dem Rofengebirge 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.

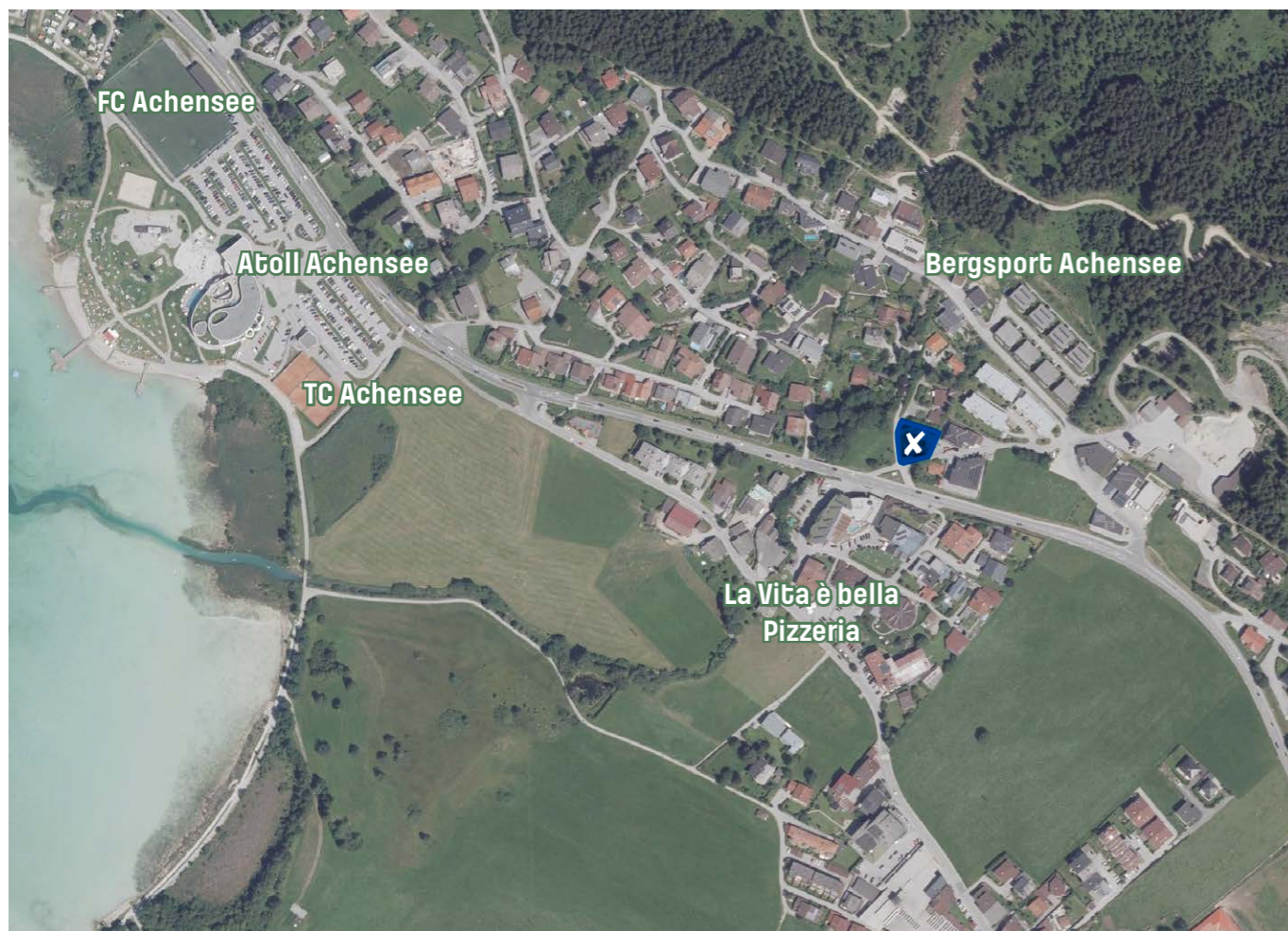
Möglichst Energieautark zu sein, ist ein Gebot der Stunde. Daher erfüllt die Wohnanlage auch die Anforderungen eines Niedrigstenergie-Gebäudes. Für leistbare Betriebskosten sorgt unter anderem eine zentrale Heizungsanlage, die über eine Luftwärmepumpe gespeist wird. Zusätzliche Energie außerhalb des 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 Apartments 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..

**!** Die Wohnungen können **provisionsfrei** direkt vom Bauträger erworben werden. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt über die Gemeinde Eben am Achensee. Voraussichtlicher Fertigstellungstermin: Dezember 2024



## LAGE



Er trennt das Karwendelgebirge und den Rofan. Dort, wo diese beiden Gebirge aufeinandertreffen, liegt der größte See Tirols - der Achensee! Die Gemeinde Eben am Achensee schmiegt sich an das Südufer und besteht aus den Orten Maurach und Pertisau, dem Bärenal und einem Teil der Hinterriß. Ein Großteil des Ortsgebietes liegt im Naturschutzgebiet Karwendel in weitgehend unberührter Landschaft. Die Region ist ein wahres Naturparadies und zeichnet sich vor allem durch die Vielzahl an Freizeit- und Erholungsangeboten aus. Im Sommer genießt man die Natur auf Wanderwegen oder bei einer Radtour und findet anschließend Abkühlung im Naturbadesee. Und im Winter bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten zum Skifahren und Langlaufen. Ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte! Die nähere Infrastruktur kann sich sehen lassen: im Ortskern eröffnen sich mehrere Möglichkeiten für den Lebensmitteleinkauf (z.B. Spar, MPreis, etc.), zwei Bankfilialen, mehrere Restaurants und Hotels sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten ergänzen ein buntes Angebot für private Bedürfnisse. Fußläufig zur Anlage befindet sich eine Bushaltestelle (Maurach Sonnalp), deren Linie unter anderem die Ortsgebiete Maurach Pertisau und Achenkirch verbindet. Außerdem erreicht man den Bahnhof Jenbach in ca. 30 Minuten bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr.



# TOP 01 · EG

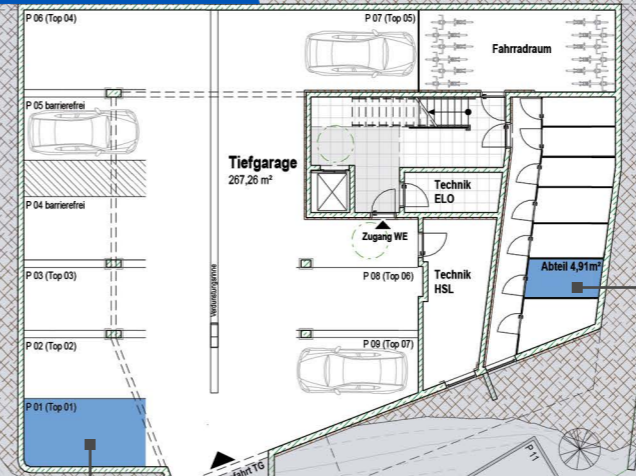
4-Zimmer | 98,32 m<sup>2</sup>

Lage	EG
Wohnküche	34,47 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	14,24 m <sup>2</sup>
Schlafen 02	11,63 m <sup>2</sup>
Schlafen 03	10,75 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,78 m <sup>2</sup>
Gang	12,87 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>98,32 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	57,80 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	P01 (13,98 m <sup>2</sup> )
Kellerabteil	KA01 (4,91 m <sup>2</sup> )
Kaufpreis auf Anfrage	



**Achtung:** Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen können sich in der Gesamtfläche Rundungsfehler ergeben. Änderungen vorbehalten. Sonderwünsche in Bau und Ausstattung können bis zu einer frühen Bauphase berücksichtigt werden.

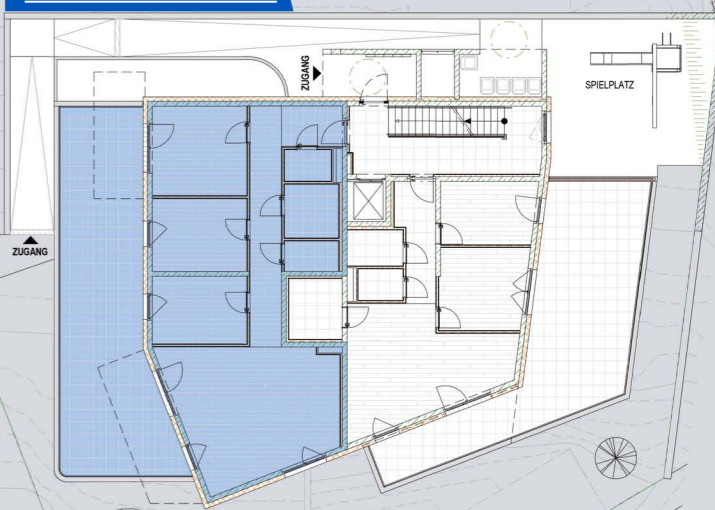
## Übersicht Grundriss UG



Kellerabteil  
KA01 (4,91 m<sup>2</sup>)

Abstellplatz  
P01 (13,98 m<sup>2</sup>)

## Übersicht Grundriss EG



NORD

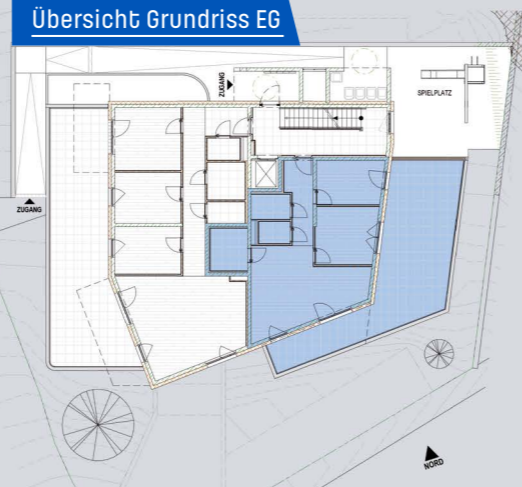
# TOP 02 · EG

3-Zimmer | 67,23 m<sup>2</sup>

Lage	EG
Wohnküche	26,87 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	10,05 m <sup>2</sup>
Schlafen 02	11,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
WC	2,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,40 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,23 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	54,03 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	P02 (12,50 m <sup>2</sup> )
Kellerabteil	KA02 (4,45 m <sup>2</sup> )
Kaufpreis auf Anfrage	



Übersicht Grundriss EG



Kellerabteil  
KA02 (4,45 m<sup>2</sup>)

Abstellplatz  
P02 (12,50 m<sup>2</sup>)

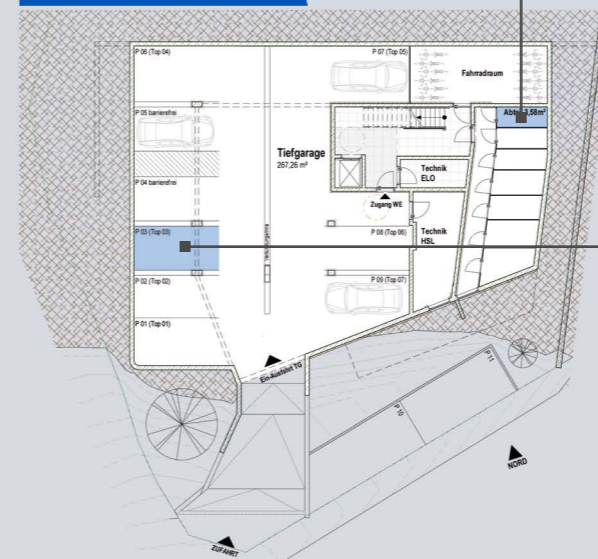
# TOP 03 · 1. OG

2-Zimmer | 44,94 m<sup>2</sup>

Lage	1. OG
Wohnküche	21,09 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	11,59 m <sup>2</sup>
Bad & WC	6,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,94 m<sup>2</sup></b>
Balkon	9,60 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	P03 (13,00 m <sup>2</sup> )
Kellerabteil	KA03 (3,58 m <sup>2</sup> )
Kaufpreis auf Anfrage	



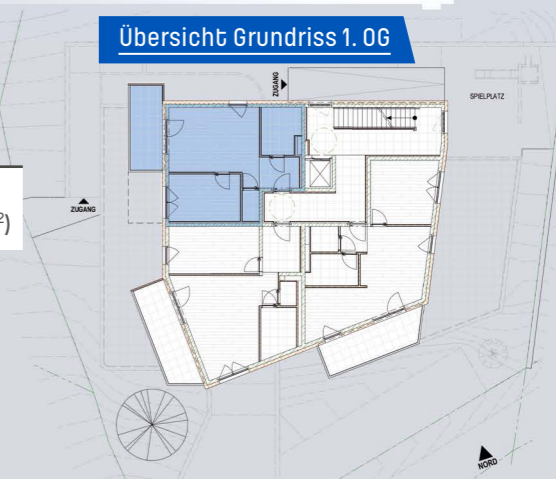
Übersicht Grundriss UG



Kellerabteil  
KA03 (3,58 m<sup>2</sup>)

Abstellplatz  
P03 (13,00 m<sup>2</sup>)

Übersicht Grundriss 1. OG



Achtung: Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsanschlag zu verstehen und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen können sich in der Gesamtlösung Rundungsfehler ergeben. Änderungen vorbehalten. Sonderwünsche in Bau und Ausstattung können bis zu einer frühen Bauphase berücksichtigt werden.

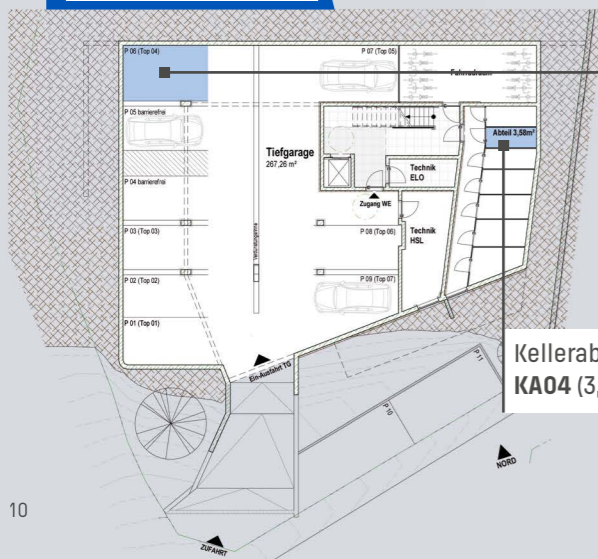
# TOP 04 · 1. OG

2-Zimmer | 53,57 m<sup>2</sup>

Lage	1. OG
Wohnküche	25,80 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	14,71 m <sup>2</sup>
Bad & WC	5,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,39 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,94 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,57 m<sup>2</sup></b>
Balkon	11,89 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	<b>P06 (16,40 m<sup>2</sup>)</b>
Kellerabteil	<b>KA04 (3,58 m<sup>2</sup>)</b>
Kaufpreis auf Anfrage	



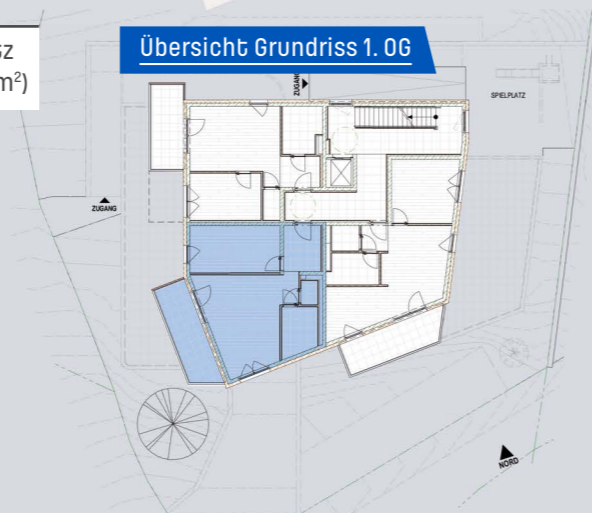
## Übersicht Grundriss UG



Abstellplatz  
**P06 (16,40 m<sup>2</sup>)**

Kellerabteil  
**KA04 (3,58 m<sup>2</sup>)**

## Übersicht Grundriss 1. OG



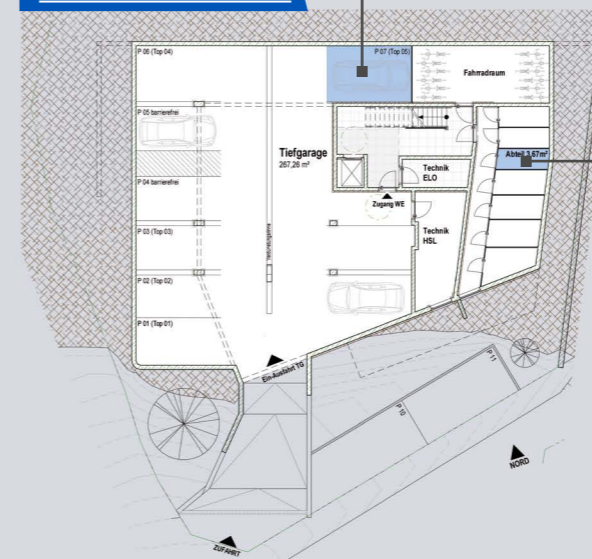
# TOP 05 · 1. OG

2-Zimmer | 51,54 m<sup>2</sup>

Lage	1. OG
Wohnküche	27,01 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	14,71 m <sup>2</sup>
Bad & WC	5,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,44 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51,54 m<sup>2</sup></b>
Balkon	11,65 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	<b>P07 (16,53 m<sup>2</sup>)</b>
Kellerabteil	<b>KA05 (3,67 m<sup>2</sup>)</b>
Kaufpreis auf Anfrage	



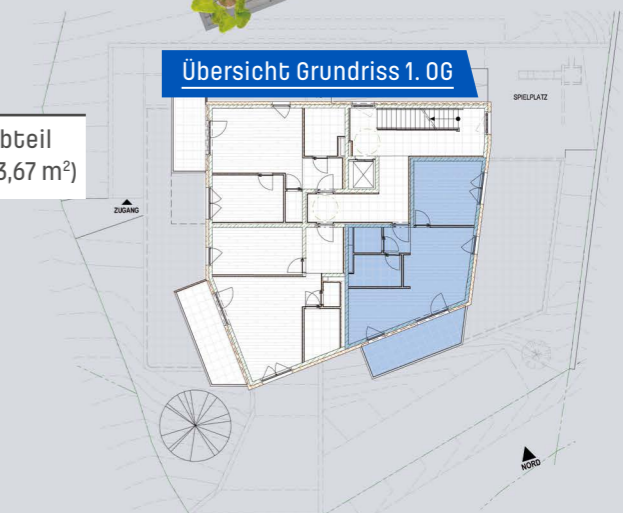
## Übersicht Grundriss UG



Abstellplatz  
**P07 (16,53 m<sup>2</sup>)**

Kellerabteil  
**KA05 (3,67 m<sup>2</sup>)**

## Übersicht Grundriss 1. OG



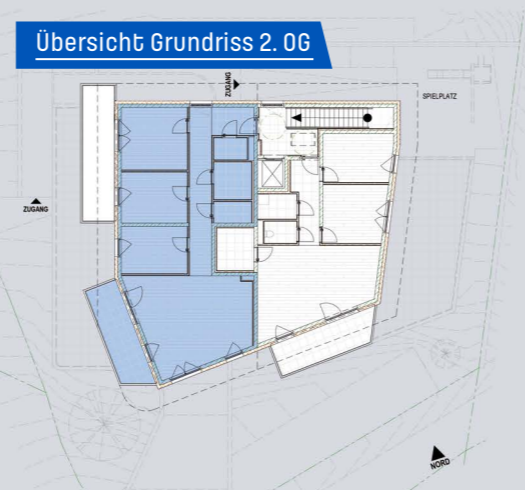
# TOP 06 · 2. OG

4-Zimmer | 98,48 m<sup>2</sup>

Lage	2. OG
Wohnküche	34,56 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	14,24 m <sup>2</sup>
Schlafen 02	11,63 m <sup>2</sup>
Schlafen 03	10,75 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,78 m <sup>2</sup>
Gang	12,87 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>98,48 m<sup>2</sup></b>
Balkon	12,03 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	<b>P08 (13,00 m<sup>2</sup>)</b>
Kellerabteil	<b>KA06 (5,13 m<sup>2</sup>)</b>
Kaufpreis auf Anfrage	



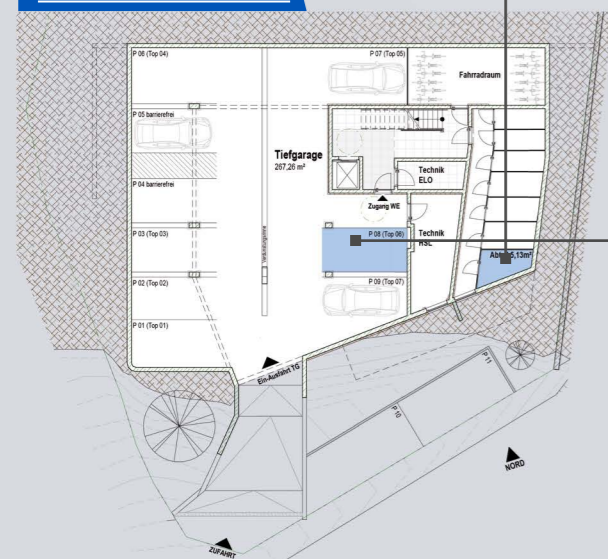
Übersicht Grundriss 2. OG



Kellerabteil  
KA06 (5,13 m<sup>2</sup>)

Abstellplatz  
P08 (13,00 m<sup>2</sup>)

Übersicht Grundriss UG



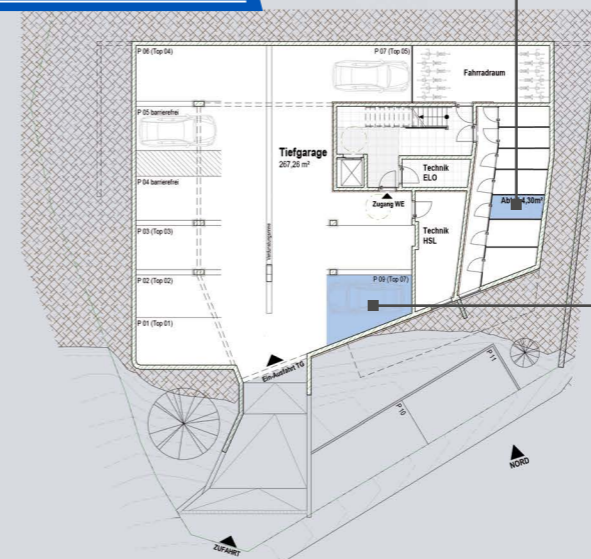
# TOP 07 · 2. OG

3-Zimmer | 73,82 m<sup>2</sup>

Lage	2. OG
Wohnküche	31,18 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	12,62 m <sup>2</sup>
Schlafen 02	11,61 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,40 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>73,82 m<sup>2</sup></b>
Balkon	11,79 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	<b>P09 (16,10 m<sup>2</sup>)</b>
Kellerabteil	<b>KA07 (4,30 m<sup>2</sup>)</b>
Kaufpreis auf Anfrage	



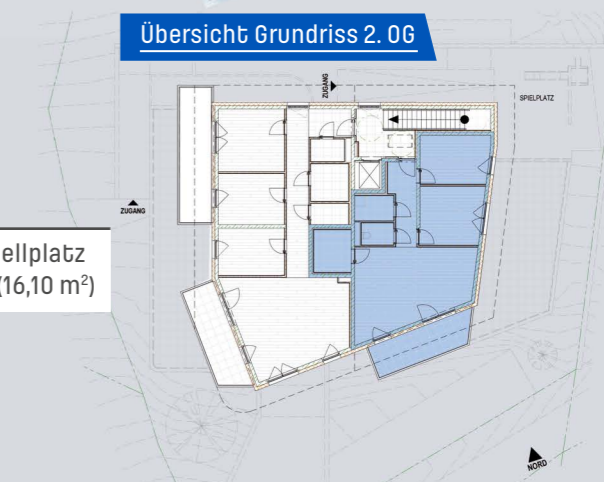
Übersicht Grundriss UG



Kellerabteil  
KA07 (4,30 m<sup>2</sup>)

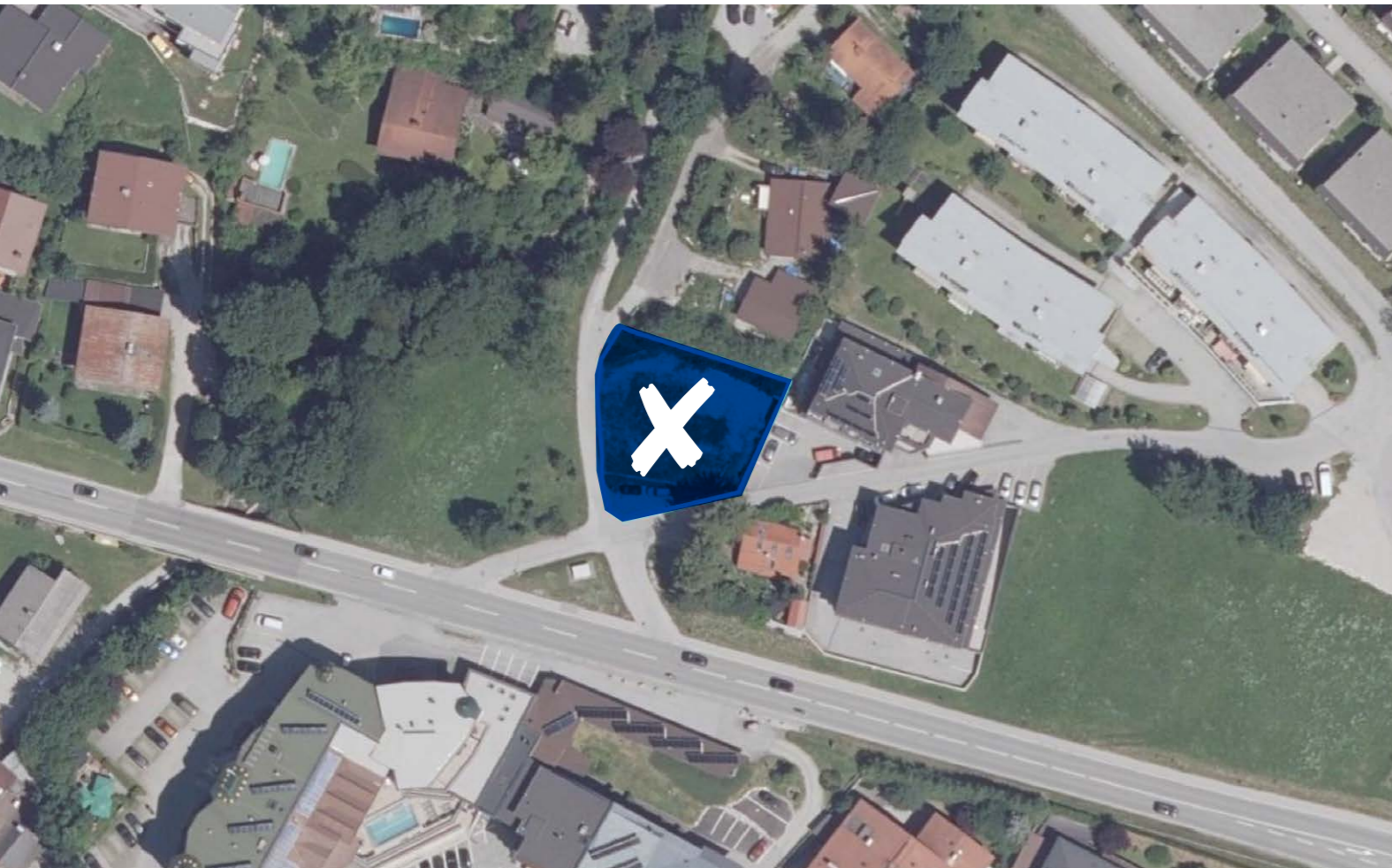
Abstellplatz  
P09 (16,10 m<sup>2</sup>)

Übersicht Grundriss 2. OG



## INFRASTRUKTUR

(Beispiele)



- Restaurants (< 0,2 km)
- Bushaltestelle (0,25 km)
- Seeufer (< 0,7 km)
- Atoll Achensee (0,75 km)
- Supermarkt (0,8 km)
- Tankstelle (0,85 km)
- Bankfiliale (0,9 km)
- Rofanseilbahn (< 1,0 km)
- Maurach Bahnhof (1,2 km)
- Jenbach Bahnhof (13,4 km)
- Bezirkskrankenhaus Schwaz (21,6 km)
- Innsbruck Zentrum (47,3 km)
- Innsbruck Flughafen (52,8 km)

## KONTAKT

**Sie möchten sich für eine Wunschwohnung  
in diesem Projekt vormerken lassen?**

Dann bewerben Sie sich gleich bei der  
Gemeinde Eben am Achensee, Dorfstraße 28  
in 6212 Maurach oder per E-Mail an:  
[gemeinde@eben-achensee.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@eben-achensee.tirol.gv.at)

Vielleicht wird Ihnen mit etwas Glück  
Ihre Wunschwohnung zugeteilt!

Bei Rückfragen zu baulichen oder rechtlichen Anliegen,  
steht Ihnen das Team der GHS gerne zur Verfügung!

**T** 0512 52061

**E** [ghs@ghs-wohnbau.com](mailto:ghs@ghs-wohnbau.com)



# GHS

R I C H  
T I G G  
U T G E  
B A U T

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes regGenmbH  
Ing.-Etzel-Straße 11 · A-6020 Innsbruck · T +43 512 52061 · ghs@ghs-wohnbau.com

[www.ghs-wohnbau.com](http://www.ghs-wohnbau.com)

Fotocredits: GHS, Achensee Tourismus