

VERKAUF VON EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MAYRHOFEN

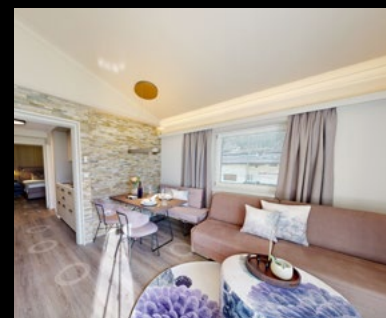
Touristische Nutzung &
Hauptwohnsitz- / Personalwohnungen

› VERKAUF EIGENTUMSWOHNUNGEN

LAUBICHL 131, 6290 MAYRHOFEN



LIVING IMMOBILIEN



> VERKAUF

WOHNUNGEN IN APARTMENTHAUS ZU VERKAUFEN

Einzelverkauf von Wohnungen im **“das therese”** mit teilweiser gewerblichen Nutzung in Bestlage.

Zum Verkauf stehen einzelne Wohneinheiten in einem modernen Apartmenthaus im Herzen von Mayrhofen. Die Anlage vereint zeitgemäßes Wohnen mit attraktiven Renditechancen: Von insgesamt 11 Wohnungen können 5 Einheiten gewerblich bzw. touristisch genutzt werden – ideal für die Ferienvermietung oder als lukrative Kapitalanlage. Die weitere 6 Einheiten eignen sich hervorragend als Hauptwohnsitz oder für Personalunterkünfte.

Es besteht volle Flexibilität beim Erwerb: die gesamte Anlage, einzelne Stockwerke oder individuelle Wohnungen können gekauft werden.

Das Therese befindet sich im grünen Gürtel, nur 700 Meter vor dem Ortszentrum von Mayrhofen, umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse. Die Lage ist unverbaubar und bietet eine Ruheoase mit einzigartigem Ausblick auf die umliegende Alpenwelt.

FRANZ HOLLAUS
+43 (0)676 845 201 100
info@living-immobilien.at

Ein Nahversorger in nur 300 Metern Entfernung ermöglicht den schnellen Einkauf für den täglichen Bedarf – ideal für Bewohner und Feriengäste gleichermaßen.

> HIGHLIGHTS

- Bestlage in Mayrhofen
- Unverbaubarer Blick
- gewerbliche / touristische Wohnungen
- Wohnungen mit Hauptwohnsitz / Personalwohnungen
- Skidepot
- Kellerabteile
- Fahrradraum
- Lagerraum
- Sauna / Wellness für Private Wohnungen

› LAGE

MAYRHOFEN IM ZILLERATL



Mayrhofen im Zillertal zählt seit Jahrzehnten zu den bekanntesten Tourismusdestinationen Österreichs – und gleichzeitig zu einer der lebenswertesten Wohngegenden in den Alpen.

Mayrhofen im Zillertal zählt zu den bekanntesten Tourismusmetropolen Österreichs – und gleichzeitig zu den lebenswertesten Wohngegenden der Alpen. Diese seltene Kombination aus internationaler touristischer Stärke und gewachsener Infrastruktur macht den Ort sowohl für Hauptwohnsitzkäufer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Als eine der touristisch stärksten Regionen Österreichs überzeugt Mayrhofen mit ganzjährig hoher Nachfrage, sehr guter Auslastung und einem stabilen, überdurchschnittlichen Preisniveau. Für Anleger bedeutet das eine nachhaltige Wertanlage mit attraktiven Vermietungserträgen.

Gleichzeitig bietet Mayrhofen als Wohnort eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie einem ganzjährig vielseitigen Freizeitangebot.

Die Verbindung aus alpiner Natur, kurzen Wegen und hoher Versorgungssicherheit schafft eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder als touristisch nutzbare Immobilie – Mayrhofen vereint emotionalen Wohnwert mit wirtschaftlicher Stärke auf einzigartige Weise. Damit ist Mayrhofen nicht nur ein Ort zum Urlauben, sondern ein Ort zum Leben und Investieren: emotional wertvoll, wirtschaftlich stark und nachhaltig gefragt.

› LAGE

WOHNUNGEN IN BESTLAGE

Laubichl 131
6290 Mayrhofen



› FLÄCHENLISTE

ÜBERBLICK ALLER WOHNUNGEN

UG

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 10	3	89 m²	● privat	26 m²	€ 609.300.-
Wellness		60 m²	● privat	benutzbar für Privatwohnungen	

EG

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 1	3	69 m²	● privat	58 m²	€ 640.600.-
Top W 12	4	172 m²	● privat	57 m²	€ 1.224.200.-

OG 1

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 2	3	60 m²	● gewerblich	14 m²	€ 720.100.-
Top W 3	2	34 m²	● gewerblich	8 m²	€ 396.800.-
Top W 4	2	33 m²	● gewerblich	8 m²	€ 393.200.-
Top W 5	2	32 m²	● privat	6 m²	€ 269.200.-

OG 2

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 6	2	36 m²	● gewerblich	5 m²	€ 474.900.-
Top W 7	2	42 m²	● gewerblich	5 m²	€ 512.400.-
Top W 8	3	60 m²	● privat	10 m²	€ 441.700.-
Top W 9	3	70 m²	● privat	6 m²	€ 565.500.-

Preisangabe inkl.USt. & Einrichtungspauschale, sowie exkl. Parkplätze.
Alle Maße sind gerundet & circa-Maße. Fehler & Irrtümer vorbehalten.

› WOHNUNGEN

UNTERGESCHOSS | Eine Wohnung, Allgemeinflächen & Wellness



UG

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Garten	Preis
Top W 10	3	89 m²	● privat	26 m²	€ 609.300.-
Wellness		60 m²	● privat	benutzbar für Privatwohnungen	

- eine Wohnung mit Hauptwohnsitz / Personalwohnung
- Eingang mit Vorraum zu Wohnung W13
- Skidepot
- Kellerabteile
- Fahrradraum
- Lagerraum
- Sauna / Wellness für Bewohner der Privaten Wohnungen



Preisangabe inkl.USt. & Einrichtungspauschale, sowie exkl. Parkplätze.
Alle Maße sind gerundet & circa-Maße. Fehler & Irrtümer vorbehalten.

› WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS | Zwei Wohnungen + Parkplätze



EG

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 1	3	69 m²	● privat	58 m²	€ 640.600.-
Top W12	4	172 m²	● privat	57 m²	€ 1.224.200.-

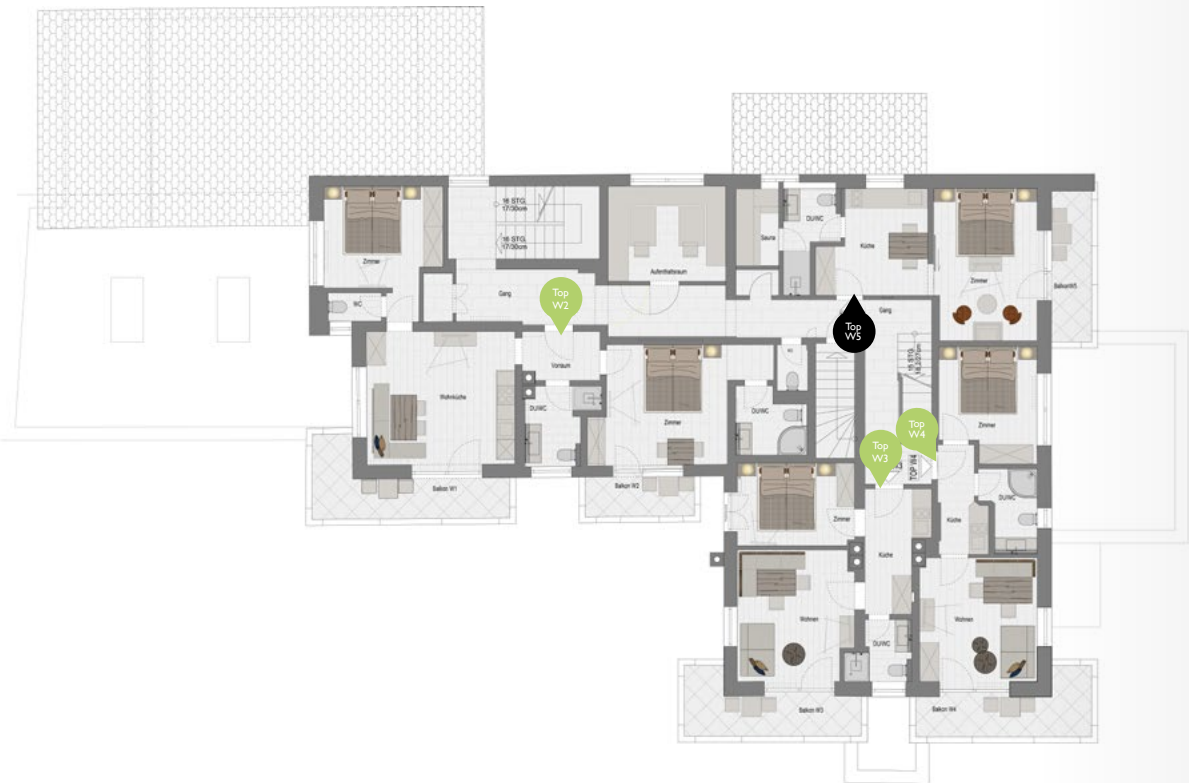
- zwei Wohnungen mit Hauptwohnsitz
- großzügige Terrassen
- Parkplätze für die gesamte Wohnanlage



Preisangabe inkl.USt. & Einrichtungspauschale, sowie exkl. Parkplätze.
Alle Maße sind gerundet & circa-Maße. Fehler & Irrtümer vorbehalten.

› WOHNUNGEN

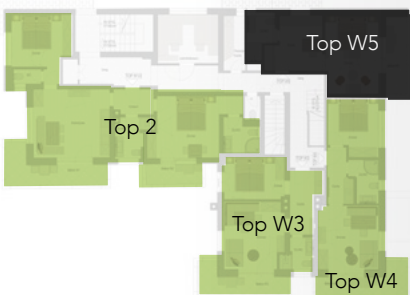
OBERGESCHOSS 1 | Vier Wohneinheiten



OG 1

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 2	3	60 m²	● gewerblich	14 m²	€ 720.100.-
Top W 3	2	34 m²	● gewerblich	8 m²	€ 396.800.-
Top W 4	2	33 m²	● gewerblich	8 m²	€ 474.900.-
Top W 5	2	32 m²	● privat	6 m²	€ 269.200.-

- drei gewerbliche / touristische Wohnungen
- eine Wohnung mit Hauptwohnsitz
- Aufenthaltsraum



Preisangabe inkl.USt. & Einrichtungspauschale, sowie exkl. Parkplätze.
Alle Maße sind gerundet & circa-Maße. Fehler & Irrtümer vorbehalten.

› WOHNUNGEN

OBERGESCHOSS 2 | Vier Wohneinheiten



OG 2

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 6	2	36 m²	● gewerblich	5 m²	€ 474.900.-
Top W 7	2	42 m²	● gewerblich	5 m²	€ 512.400.-
Top W 8	3	60 m²	● privat	10 m²	€ 441.700.-
Top W 9	3	70 m²	● privat	6 m²	€ 565.500.-

- zwei Wohnungen mit Hauptwohnsitz / Personalwohnung
- zwei gewerbliche / touristische Wohnungen



Preisangabe inkl.USt. & Einrichtungspauschale, sowie exkl. Parkplätze.
Alle Maße sind gerundet & circa-Maße. Fehler & Irrtümer vorbehalten.

› ÜBERLICK

FACTS

1.244 m²
Grundstücksfläche

11 Einheiten
5 gewerbliche Nutzung / 6 Wohnnutzung

33 - 172 m²
unterschiedliche Wohnungsgrößen

18 Parkplätze
2 Garage / 16 Außenbereich

Energie
Pelletheizung & Solaranlage (PV 22-kW)

Depots
Fahrradraum, Skikeller & Lagerraum
Verschließbaren Stauraumschrank und
einen Trockenraum

Wellness
Vorraum, Sauna, Dampfsauna, Solarium
Nutzbar für die Besitzer der
Privatwohnungen.

› TECHNISCHE & BAULICHE BESCHREIBUNG

TECHNIK & BAUWEISE

› TECHNIK

Effiziente Heizsysteme:

Pelletsheizung mit 110 kW
Zusätzliche Holzheizung mit 70 kW

Nachhaltige Energiegewinnung:

30 m² thermische Solaranlage
22 kW Photovoltaikanlage mit Elektroheizregister
E-Mobilität: 11-kW-Ladestation

Moderne Gebäudetechnik:

Intelligente Haustechniksteuerung mit
Onlinebetreuung
Zentralstaubsaugeranlage
Glasfaser-Internetanschluss

› BAU

Bauweise & Konstruktion:

Massivbau in Ziegelbauweise
Außenfassade gemäß aktuellen technischen
Bauvorschriften
Dachkonstruktion aus Holz, doppelte Schalung,
hochwertige PREFA-Aluminium-Dachschindeln

Außen- & Balkonelemente:

Balkonböden aus robusten Siebdruckplatten
Pulverbeschichtete Schmiedeeisen-Geländer mit
Holzabdeckungen
Alle Balkone möbliert
(Bestuhlung, Tisch & Sonnenschirm)
Außenanlagen und Terrassen in edlem Sandstein
Parkplätze asphaltiert
Entsorgungsstation mit abschließbaren
110-L-Mülleimern und Trennsystem
Fenster & Sonnenschutz:
Holz-Alu-Fenster innen und außen in Weiß
Integrierte Innenjalousien
Süd- und westseitige Schlafräume mit Zipp-Rollos
für optimalen Sonnenschutz

Türen & Böden:

Wohnungseingangstüren als Schall- und
Brandschutztüren
Böden: Zementestrich mit Trittschallplatten,
hochwertige Klebevinyl-Oberflächen in modernem
Design

Sicherheit:

Komplette Brandschutzüberwachung der
Anlage (ohne Aufschaltung zur Feuerwehr)



› ALLE TOURISTISCH NUTZBARE WOHNUNGEN

GEWERBLICHE / TOURISTISCHE WOHNUNGEN



› INNENAUSSTATTUNG

Hochwertige, modern gestaltete Inneneinrichtung
Handgefertigte Küchen mit Markengeräten, Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit Unterflurabsaugung und Plasmafilter, Quarzstein-Arbeitsplatten und -Rückwände, Kochfeld und Spüle flächenbündig integriert

Maßgefertigte Essbereiche und Tische, Stühle von Mobitec
Individuell gefertigte Schlafzimmereinrichtung
Boxspring-Bettssysteme von King Koil mit gepolstertem Matratzensteg und fixiertem Topper

Badezimmer in Carrara-Marmor-Optik, hochwertige Armaturen, großflächige Spiegel, WC mit Absenkautomatik
Designorientierte LED-Beleuchtung

Schlafsofas mit Sitz- und Liegehöhe auf gleichem Niveau
Handgefertigte Sitzhocker passend zum Teppichdesign
Verdunkelungsvorhänge in Black-Out-Qualität

Alle Räume mit TV ausgestattet, Kabel-TV-Anschluss

Dekoration ist nicht inkludiert

› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W2 | im 1. Obergeschoss

Top W2 | 60 m²

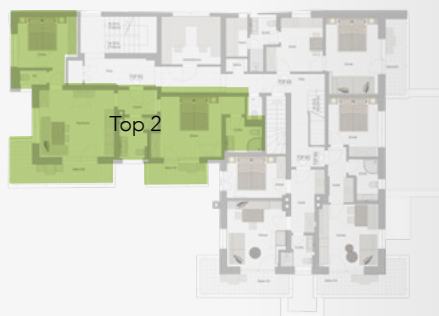
Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 2	3	60 m ²	gewerblich	14 m ²	€ 647.700 .-
Einrichtungspauschale					€ 72.400 .-
Parkplätze Außen 2x					€ 35.000 .-

› OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese optimal geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre sonnige, lichtdurchflutete Ausrichtung und den weiten Blick über Mayrhofen bis in die umliegende Bergwelt. Vom Eingangsbereich gelangt man direkt in den großzügig gestalteten Wohn-Küche-Essbereich mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte. Zwei moderne Badezimmer sowie insgesamt drei WCs sorgen für höchsten Wohnkomfort. Hochwertige Materialien, sorgfältig ausgewählte Möblierung und dezente Holzelemente schaffen ein stilvolles, zeitloses Wohnambiente. Ein durchdachtes Wohnkonzept, das Licht, Aussicht und Großzügigkeit harmonisch verbindet.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Vorraum	3,52 m ²
Wohnküche	18,50 m ²
Bad / WC	4,03 m ²
Bad / WC	4,70 m ²
Zimmer I	16,60 m ²
Zimmer II	16,60 m ²
WC	1,44 m ²
Nebenflächen	
Balkon I	9,62 m ²
Balkon II	4,29 m ²
Keller	3,01 m ²
Parkplätze Außen	2



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W2 | im 1. Obergeschoss



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W3 | im 1. Obergeschoss



Top W3 | 34 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W3	2	34 m²	gewerblich	8 m²	€ 342.700 .-
Einrichtungspauschale					€ 54.150 .-
Parkplatz Außen					€ 17.500 .-

› OBJEKTbeschreibung

Diese optimal geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre helle, freundliche Ausrichtung und den weiten Blick über Mayrhofen bis in die umliegende Bergwelt. Der Eingangsbereich führt in die Küche Zugang zum großzügigen, südlich ausgerichteten Balkon. Das großzügige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Hochwertige Materialien, sorgfältig ausgewählte Möblierung und dezente Holzelemente schaffen ein stilvolles, zeitloses Wohnambiente. Ein durchdachtes Wohnkonzept, das Licht, Aussicht und Wohnkomfort harmonisch verbindet.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	6,50 m²
Dusche / WC	3,50 m²
Wohnen	14,00 m²
Zimmer	9,50 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	8,35 m²
Keller	4,07 m²
Parkplätze Außen	1



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W3 | im 1. Obergeschoss



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

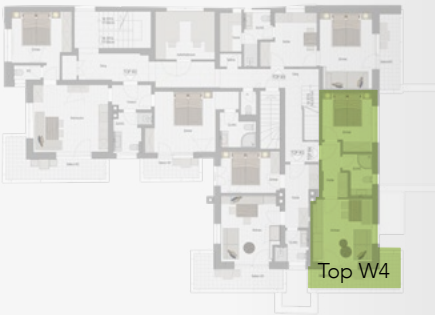
TOP W4 | im 1. Obergeschoss

Top W4 | 33 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W4	2	33 m²	gewerblich	8 m²	€ 339.050 .-
Einrichtungspauschale					€ 54.150 .-
Parkplatz Außen					€ 17.500 .-

› OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ihre sonnige Lage und einen freien Blick auf Mayrhofen sowie die umliegende Berglandschaft. Die im Eingangsbereich platzierte Küche öffnet sich zum hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf den südlich ausgerichteten Balkon. Das geräumige Schlafzimmer bietet ideale Voraussetzungen für Ruhe und Erholung. Hochwertige Materialien, stilvolle Einrichtung und fein abgestimmte Holzelemente verleihen der Wohnung ein elegantes, zeitloses Ambiente. Ein Wohnkonzept, das Helligkeit, Ausblick und Komfort auf stimmige Weise vereint.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	4,20 m²
Dusche / WC	4,40 m²
Wohnen	14,40 m²
Zimmer	10,14 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	8,34 m²
Keller	4,07 m²
Parkplätze Außen	1



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W4 | im 1. Obergeschoss



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W6 | im 2. Obergeschoss

Top W6 | 36 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W6	2	36 m²	gewerblich	5 m²	€ 420.750 .-
Einrichtungspauschale					€ 54.150 .-
Parkplatz Außen					€ 17.500 .-

› OBJEKTBESCHREIBUNG

In erhöhter Lage im 2. Obergeschoss gelegen, überzeugt diese Wohnung mit einem atemberaubenden Ausblick über Mayrhofen und die beeindruckende Bergwelt. Die im Eingangsbereich platzierte Küche öffnet sich zum hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf den südlich ausgerichteten Balkon. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für Erholung und Rückzug. Edle Materialien, geschmackvolle Möblierung und dezente Holzelemente schaffen ein modernes, harmonisches Wohngefühl. Eine besondere Wohnqualität, die Aussicht, Komfort und Lage auf ideale Weise verbindet.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	4,72 m²
Dusche / WC	4,43 m²
Wohnen	14,8 m²
Zimmer	11,59 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	5,20 m²
Keller	4,07 m²
Parkplätze Außen	1



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W6 | im 2. Obergeschoss



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W7 | im 2. Obergeschoss



Top W7 | 42 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W7	2	42 m²	gewerblich	5 m²	€ 458.250 .-
Einrichtungspauschale					€ 54.150 .-
Parkplatz Außen					€ 17.500 .-

› OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss – ganz oben – und besticht durch einen einzigartigen Traumblick über Mayrhofen bis in die umliegende Bergwelt. Die Küche ist praktisch im Eingangsbereich integriert und führt in den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum südseitig ausgerichteten Balkon. Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Platz und Ruhe zum Entspannen. Hochwertige Materialien, stilvolle Möbel und dezente Holzpaneele im Wohnbereich sorgen für ein stimmiges, modernes Wohnambiente. Diese Wohnung vereint Aussicht, Lage und Wohnkomfort auf höchstem Niveau.



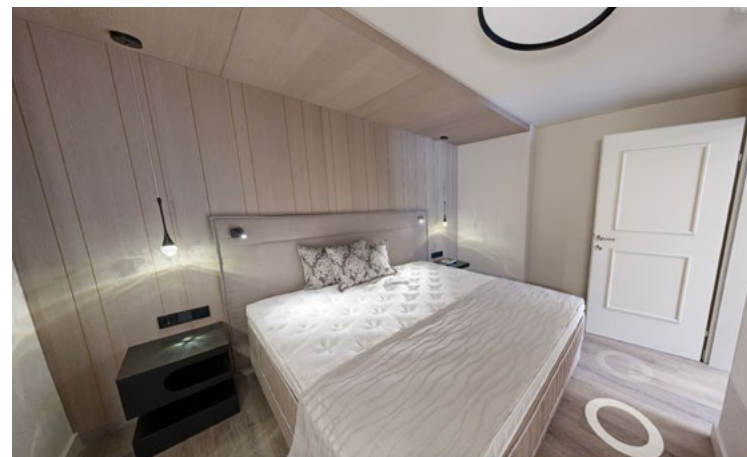
Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	6,35 m²
Dusche / WC	3,89 m²
Wohnen	17,70 m²
Zimmer	13,80 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	5,21 m²
Keller	4,07 m²
Parkplätze Außen	1



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W7 | im 2. Obergeschoss



› ALLE HAUPTWOHNITZ WOHNUNGEN

PRIVATE WOHNUNGEN



› INNENAUSSTATTUNG

Individuelle Küche mit Markengeräten und hochwertigen Materialien, teils mit integrierten Essbereichen. Wohnräume mit komfortablen Sofas und abgestimmten Möbeln.

Komfortable Bettsysteme und angepasste Schranklösungen, ergänzt durch stimmungsvolle Beleuchtung.

Moderne Bäder mit hochwertigen Waschtischen, „walk-in“-Duschen, teilweise Badewannen sowie Markenarmaturen und großflächigen Spiegeln. Separate WCs in mehreren Wohnungen.

LED-Lichtkonzepte, ausgewählte Holz- und Glaselemente sowie harmonische Oberflächen für ein modernes Wohngefühl.

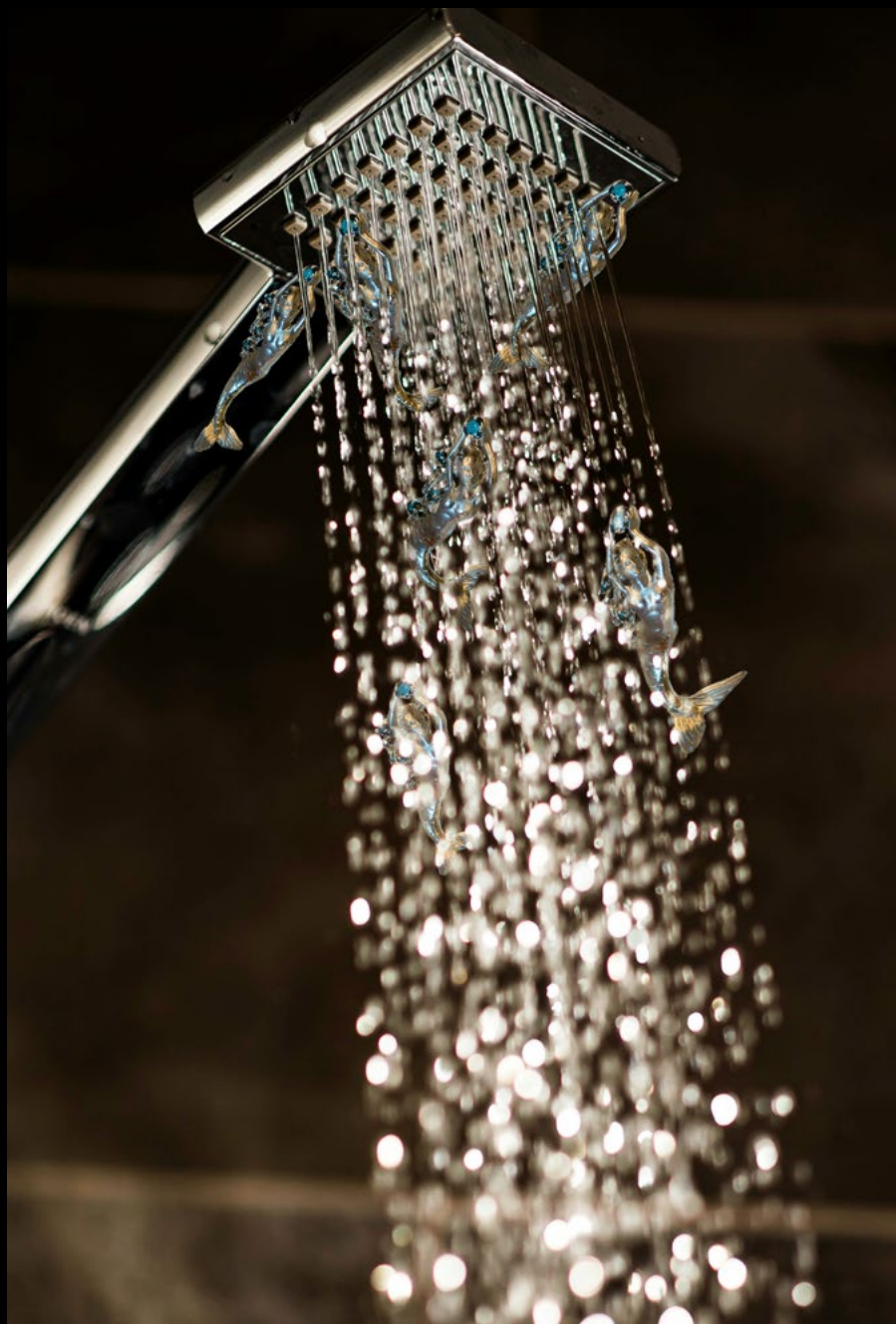
Wohnbereiche mit TV-Anschlüssen; je nach Wohnung Leseecken, Wintergarten oder Kamin. Terrassen und Balkone mit Möblierung und Bergblick.

Raffstores oder Vorhänge für optimale Lichtregulierung. Wellness zur Privatnutzung

Zusätzlicher Wellnessbereich exklusiv für Bewohner.

› WELLNESSBEREICH

WELLNESSBEREICH FÜR PRIVATE WOHNUNGEN



› AUSSTATTUNG

Finnische Sauna

Dampfsauna

Toilette

zwei Duschen

Solarium

Umkleide & Vorraum



Die exklusiv den Privatwohnungsbesitzern vorbehaltene Wellness- und Serviceausstattung mit Solarium, finnischer Sauna, Dampfsauna sowie separaten WCs und Duschen bietet höchsten Komfort, Privatsphäre und ein besonderes Maß an Lebensqualität direkt im eigenen Zuhause.

› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W 1 | im Edgeschoss

Top W1 | 69 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W I	3	69 m²	● privat	58 m²	€ 547.920.-
Einrichtungspauschale					€ 92.680 .-
Parkplatz Außen					€ 17.500 .-
Parkplatz Garage					€ 32.500 .-

› OBJEKTBESCHREIBUNG

Das exklusive Apartment „Mountain Deluxe“ begeistert mit stilvollem Altholzdesign und hochwertiger Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit moderner Designküche, Barbereich, Granitplatte, BORA-Induktionskochfeld und integrierten Markengeräten inklusive Dampfgarer und Geschirrspüler bietet höchsten Komfort. Der helle Essbereich im Erker und die gemütliche Eckcouch mit Schlaffunktion schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Zwei komfortable Schlafzimmer mit hochwertigen Boxspringbetten und Einbauschränken sorgen für erholsame Nächte. Zwei exklusive Bäder mit Walk-in-Duschen und Markenarmaturen runden das Angebot ab. Die Terrasse mit Gartenmöbeln, Sonnenliegen und Bergblick ist direkt vom Parkplatz zugänglich.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Vorraum	25,70 m²
Wohnküche	25,70 m²
Bad / WC	4,85 m²
Zimmer 1	16,58 m²
Zimmer 2	18,15 m²
Bad / WC	6,10 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Terrasse	58,44 m²
Keller	3,94 m²
Lager	8,25 m²
Parkplätze außen	1
Parkplätze Garage	1



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W 1 | im Erdgeschoss



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W8 | im 2. Obergeschoss

Top W8 | 60 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 8	3	60 m²	● privat	10 m²	€ 429.450 .-
Einrichtungspauschale					€ 12.250 .-
Parkplätze Außen 2x					€ 35.000 .-

› OBJEKTDESCHEIBUNG

Die stilvolle EWE-Küche in beige glänzend mit eleganter Holzoptik ist modern ausgestattet mit Unterbau-Kühlschrank inklusive Gefrierfach, 45-cm-Geschirrspüler sowie Mikrowelle mit Backfunktion. Der gemütliche Essbereich verfügt über eine bequeme Hochlehner-Sitzbank und Bestuhlung in Kirschholz sowie einen fix verbauten Stauraumschrank. Das Wohnzimmer lädt mit einer ausziehbaren Sedda Couch zum Entspannen ein. Das Badezimmer bietet einen Doppelwaschtisch, Eckdusche und WC, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Zwei Balkone – einer mit Morgensonne, der andere mit traumhaftem Bergblick – sind mit Tisch, Stühlen und je einem Doppler-Sonnenschirm ausgestattet und bieten höchsten Wohnkomfort im alpinen Ambiente.

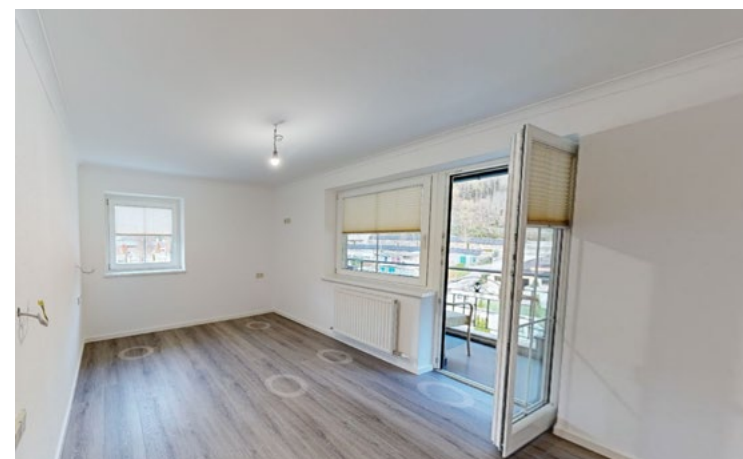
Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	13,00 m²
WC	1,52 m²
Vorraum	2,03 m²
Wohnen	13,82 m²
Bad	5,42 m²
Zimmer 1	10,20 m²
Zimmer 2	14,50 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	5,81 m²
Balkon II	4,50 m²
Keller	3,67 m²
Parkplätze Außen	2



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W8 | im 2. Obergeschoss



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W5 | im 1. Obergeschoss

Top W5 | 32 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 5	2	32 m²	● privat	6 m²	€ 215.050 .-
Einrichtungspauschale					€ 54.150 .-
Parkplatz Außen					€ 17.500 .-

› OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese top ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch sehr hochwertige Materialien und stilvolle Holzpaneele, die teilweise als Wandverkleidung für ein besonders wohnliches Ambiente sorgen. Das gemütliche Doppelbettzimmer mit zusätzlicher Couch und Fernseher bietet hohen Wohnkomfort. Die voll ausgestattete Küche mit kleinem Esstisch für zwei Personen eignet sich ideal für den täglichen Gebrauch. Das elegante Badezimmer mit Toilette und integrierter Infrarotkabine lädt nach einem langen Tag zur Entspannung ein. Der Balkon in Ost-Ausrichtung bietet angenehmes Morgenlicht. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausführung machen diese Wohnung ideal für anspruchsvollen Wohnkomfort.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	10,00 m²
Bad / WC / Infrarotkabine	7,30 m²
Zimmer	14,70 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon	5,81 m²
Keller	3,01 m²
Parkplätze (außen)	1



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W5 | im 1. Obergeschoss



› WOHNUNGEN PRIVAT

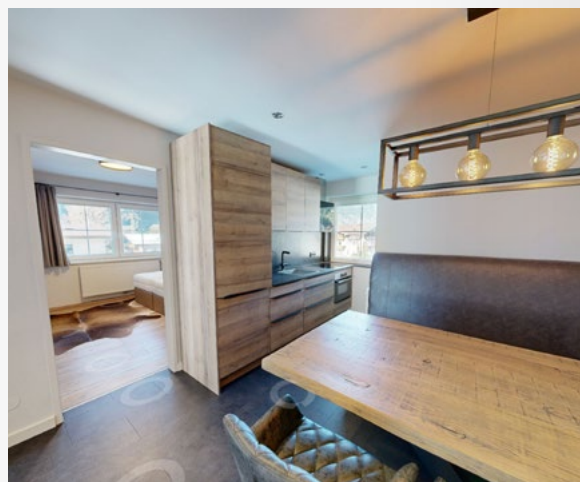
TOP W9 | im 2. Obergeschoss

Top W9 | 70 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W9	3	70 m²	● privat	6 m²	€ 536.100.-
Einrichtungspauschale					€ 32.250.-
Parkplätze Außen 2x					€ 35.000.-

› OBJEKTbeschreibung

Die stilvolle Küche in beige glänzend mit eleganter Holzoptik ist modern ausgestattet mit Unterbau-Kühlschrank inklusive Gefrierfach, 45-cm-Geschirrspüler sowie Mikrowelle mit Backfunktion. Der gemütliche Essbereich verfügt über eine bequeme Hochlehner-Sitzbank und Bestuhlung in Kirschholz sowie einen fix verbauten Stauraumschrank. Das Wohnzimmer lädt mit einer ausziehbaren Sedda Couch zum Entspannen ein. Das Badezimmer bietet einen Doppelwaschtisch, Eckdusche und WC, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Zwei Balkone – einer mit Morgensonne, der andere mit traumhaftem Bergblick – sind mit Tisch, Stühlen und je einem Doppler-Sonnenschirm ausgestattet und bieten höchsten Wohnkomfort im alpinen Ambiente.



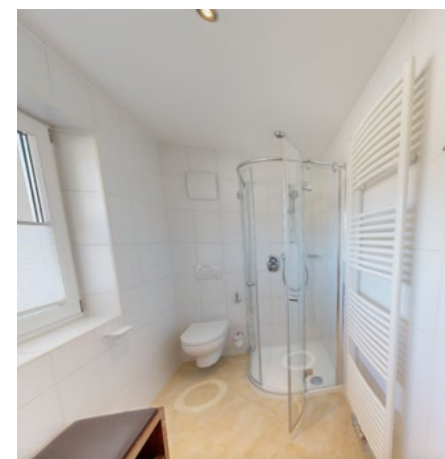
Wohnfläche	Größe/Anzahl
Vorraum	4,81 m²
WC	1,44 m²
Bad	6,00 m²
Küche	13,71 m²
Zimmer 1	14,81 m²
Zimmer 2	12,10 m²
Wohnen	16,84 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	5,90 m²
Keller I	3,60 m²
Keller II	3,60 m²
Parkplätze Außen	2



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W9 | im 2. Obergeschoss



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W 10 | im 1. Untergeschoss

Top W10 | 89 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W 10	3	89 m²	● privat	14 m²	€ 581.200 .-
Einrichtungspauschale					€ 28.100 .-
Parkplätze Außen 2x					€ 35.000 .-

› OBJEKTDESCRIPTION

Großzügige Designküche in Hochglanzoptik mit edlen Echtholzdetaills, ausgestattet mit Backofen, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination, 45-cm-Geschirrspüler sowie modernem Sensor-Kochfeld. Offener Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront, stilvollem Raumteiler mit integriertem TV, Innen- und Vertikaljalousien. Zwei Terrassen – eine davon überdacht und möbliert – bieten einen traumhaften Blick in die Bergwelt. Master-Schlafzimmer mit separater Terrasse, Sternenhimmel-Deckenbeleuchtung, TV und elegantem Bad en suite mit Corian-Waschtisch, großem LED-Spiegel, Walk-in-Dusche und separatem WC. Zweites Schlafzimmer mit großem Einbauschranks, zusätzlicher Stauraumlösung, TV sowie eigenem Bad mit Walk-in-Dusche, Corian-Waschtisch und separatem WC.

Wohnfläche	Größe/Anzahl
Wohnen	10,50 m²
Küche	25,70 m²
Bad	4,85 m²
WC	1,60 m²
Vorraum	3,93 m²
Zimmer 1	16,58 m²
Zimmer 2	18,15 m²
Dusche	6,10 m²
WC	1,33 m²



Nebenflächen	Größe/Anzahl
Terrasse I	6,05 m²
Terrasse II	8,11 m²
Garten	12,23 m²
Keller II	4,13 m²
Parkplätze Außen	2



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W 10 | im 1. Untergeschoss



› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W12 | im Erdgeschoss & 1 Untergeschoss



Top W12 | 172 m²

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W12	4	172 m²	● privat	57 m²	€ 1.191.950.-
Einrichtungspauschale					€ 52.250.-
Parkplatz Außen					€ 17.500.-
Parkplatz Garage					€ 32.500.-

› OBJEKTDESCHEIBUNG

Der stilvolle Eingangsbereich mit Windfang, Ganzglaspendeltür und Garderobe führt in den großzügigen Wohnbereich. Drei komfortable Schlafzimmer, darunter ein Master-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Bad mit CORIAN-Doppelwaschtisch, Eckdusche und Badewanne, bieten höchsten Wohnkomfort. Das Wohnzimmer mit Kamin, Leseecke, Couch mit Schlaffunktion und Zugang zur sonnigen Terrasse lädt zum Entspannen ein. Im Wintergarten befindet sich der elegante Essbereich für bis zu zehn Personen. Die exklusive Eggersmann-Küche mit Barbereich und hochwertiger Geräteausstattung sowie ein Gäste-WC runden das Angebot ab.separates Gäste-WC runden das Wohnkonzept perfekt ab.



Wohnfläche	Größe/Anzahl
Windfang	3,73 m²
Stube	14,40 m²
Wohnküche	63,00 m²
Wintergarten	21,00 m²
Gang	7,50 m²
Zimmer 1	13,90 m²
SR	4,50 m²
Bad 1	7,00 m²
WC	1,59 m²
Zimmer 2	10,80 m²
Bad 2	5,50 m²
Gang	7,88 m²
Abstellraum	10,7 m²

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Terrasse I	14,60 m²
Terrasse II	41,99 m²
Vorplatz	20,62 m²
Keller & Lager	11,93 m²
Parkplätze Außen	1
Parkplätze Garage	1

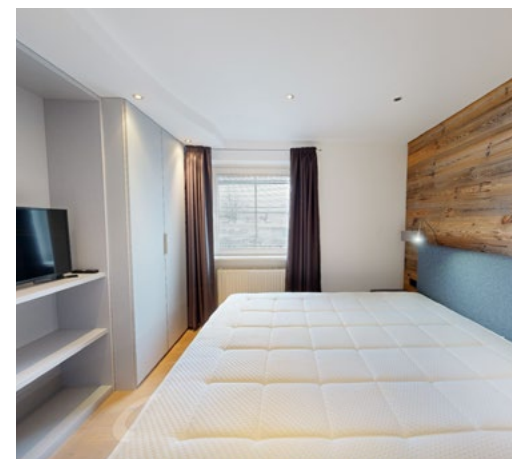


› WOHNUNGEN PRIVAT

TOP W12 | im Erdgeschoss & 1 Untergeschoss

EG.

1 UG.



› KONTAKT

Living Immobilien GmbH
Hollenzen 115
6290 Mayrhofen

› FREIZEICHNUNG

Angabenvorbehalt: Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.

Alle Abbildungen, Fotos und Illustrationen sind nicht verbindlich. Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem notariellen Kauf- und Werkvertrag. Für Grundrisse, Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.

Stand: Dezember 2025

› BILDNACHWEIS

© Archiv Franz Hollaus

© Futureweb GmbH

› KONTAKT

Franz Hollaus

Living Immobilien GmbH

☎ +43 (0)676 845 201 100

@ info@living-immobilien.at

📍 6290 Mayrhofen, Hollenzen 115



LIVING IMMOBILIEN