

ZU VERKAUFEN



# WOHNUNG TOP W3

› GEWERBLICHE / TOURISTISCHE NUTZUNG

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.

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

## > ÜBERLICK

# FACTS

**1.244 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**11 Einheiten**

5 gewerbliche Nutzung / 6 Wohnnutzung

**33 - 172 m<sup>2</sup>**

unterschiedliche Wohnungsgrößen

**18 Parkplätze**

2 Garage / 16 Außenbereich

**Energie**

Pelletheizung & Solaranlage (PV 22-kW)

**Depots**

Fahrradraum, Skikeller & Lagerraum  
Verschießbaren 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 m<sup>2</sup> 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- & Balkenelemente:

- 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 absperzbaren  
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)

› AUSSTATTUNG WOHNUNGEN MIT HAUPTWOHNSITZ

# AUSSTATTUNG



## › 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.



LIVING IMMOBILIEN



# > WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W3 | im 1. Obergeschoss



## Top W3 | 34 m<sup>2</sup>

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W3	2	34 m <sup>2</sup>	gewerblich	8 m <sup>2</sup>	€ 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 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	3,50 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,50 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	8,35 m <sup>2</sup>
Keller	4,07 m <sup>2</sup>
Parkplätze Außen	1



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W3 | im 1. Obergeschoss



#### › 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

#### › KONTAKT

**Franz Hollaus**  
Living Immobilien GmbH

☎ +43 (0)676 845 201 100  
@ info@living-immobilien.at  
📍 6290 Mayrhofen, Hollenzen 115



LIVING IMMOBILIEN