

ZU VERKAUFEN



# WOHNUNG TOP W9

› HAUPTWOHNSITZ WIDMUNG

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

# 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  
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 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

**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 absperrbaren

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 Brandschutzausrüstung der  
Anlage (ohne Aufschaltung zur Feuerwehr)

› BAU

**Bauweise & Konstruktion:**

Massivbau in Ziegelbauweise

Außenfassade gemäß aktuellen technischen

Bauvorschriften

Dachkonstruktion aus Holz, doppelte Schalung,

hochwertige PREFA-Aluminium-Dachschindeln

› AUSSTATTUNG WOHNUNGEN MIT HAUPTWOHNSITZ

# AUSSTATTUNG



Die exklusiv den Privatwohnungsbewohnern 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.

› INNENAUSSTATTUNG

Individuelle Küchen 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 Lesecken, Wintergarten oder Kamin. Terrassen und Balkone mit Möblierung und Bergblick.

Raffstores oder Vorhänge für optimale Lichtregulierung. Wellness zur Privatnutzung.

## › WOHNUNGEN PRIVAT

## TOP W9 | im 2. Obergeschoss


 Top W9 | 70 m<sup>2</sup>

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W9	3	70 m <sup>2</sup>	● privat	6 m <sup>2</sup>	€ 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 Morgensonnen, der andere mit traumhaftem Bergblick – sind mit Tisch, Stühlen und je einem Doppler-Sonnenschirm ausgestattet und bieten höchsten Wohnkomfort im alpinen Ambiente.



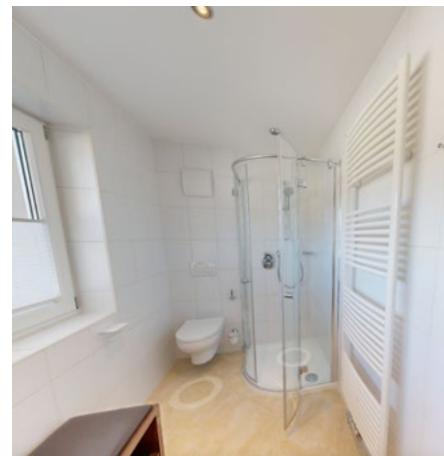
Wohnfläche	Größe/Anzahl
Vorraum	4,81 m <sup>2</sup>
WC	1,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
Küche	13,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,10 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,84 m <sup>2</sup>



Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	5,90 m <sup>2</sup>
Keller I	3,60 m <sup>2</sup>
Keller II	3,60 m <sup>2</sup>
Parkplätze Außen	2

› WOHNUNGEN PRIVAT

## TOP W9 | im 2. 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