

ZU VERKAUFEN



# WOHNUNG TOP W12

> HAUPTWOHNSITZ WIDMUNG

LAUBICHL 131, 6290 MAYRHOFEN



› 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 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)

› AUSSTATTUNG WOHNUNGEN MIT HAUPTWOHNSITZ

# AUSSTATTUNG



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.

## › INNENAUSSTATTUNG

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

Komfortable Bettssysteme 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 PRIVAT

TOP W12 | im Erdgeschoss &amp; 1 Untergeschoss



# Top W12 | 172 m<sup>2</sup>

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W12	4	172 m <sup>2</sup>	● privat	57 m <sup>2</sup>	€ 997.600.-
Einrichtungspauschale					€ 52.400.-
Parkplatz Außen					€ 17.500.-
Parkplatz Garage					€ 32.500.-

Preisangaben inkl.USt.

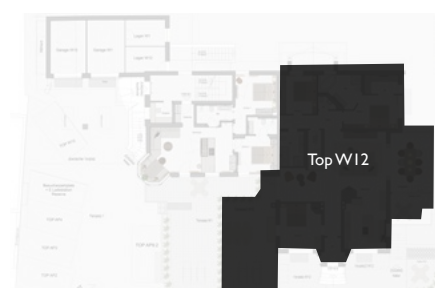
## › OBJEKTBSCHREIBUNG

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 m <sup>2</sup>
Stube	14,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	63,00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	21,00 m <sup>2</sup>
Gang	7,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,90 m <sup>2</sup>
SR	4,50 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,00 m <sup>2</sup>
WC	1,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,80 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,50 m <sup>2</sup>
Gang	7,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	10,7 m <sup>2</sup>

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Terrasse I	14,60 m <sup>2</sup>
Terrasse II	41,99 m <sup>2</sup>
Vorplatz	20,62 m <sup>2</sup>
Keller & Lager	11,93 m <sup>2</sup>
Parkplätze Außen	1
Parkplätze Garage	1



› WOHNUNGEN PRIVAT

# TOP W12 | im Erdgeschoss & 1 Untergeschoss

EG.



1 UG.



inkl.  
Wellness  
im Allgemein-  
bereich



› KONTAKT

Living Immobilien GmbH  
Hollenzen 115  
6290 Mayrhofen

› FREIZEICHNUNG

Angabenvorbehalt: Der Inhalt dieses Exposé entspricht dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé.  
Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposé 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: April 2026

› 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