

ZU VERKAUFEN



WOHNUNG TOP W2

> GEWERBLICHE / TOURISTISCHE NUTZUNG

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 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
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 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- & 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



› 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 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	€ 537.500.-
Einrichtungspauschale					€ 61.300.-
Parkplätze Außen 2x					€ 35.000.-

Preisangaben exkl. USt.

> OBJEKTBSCHREIBUNG

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	Größe/Anzahl
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



› 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