

ZU VERKAUFEN



# WOHNUNG TOP W4

> 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 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 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 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

## &gt; WOHNUNGEN GEWERBLICH

TOP W4 | im 1. Obergeschoss



# Top W4 | 33 m<sup>2</sup>

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon	Preis
Top W4	2	33 m <sup>2</sup>	● gewerblich	8 m <sup>2</sup>	€ 394.900.-
Einrichtungspauschale					€ 45.500.-
Parkplatz Außen					€ 17.500.-

Preisangaben exkl. USt.

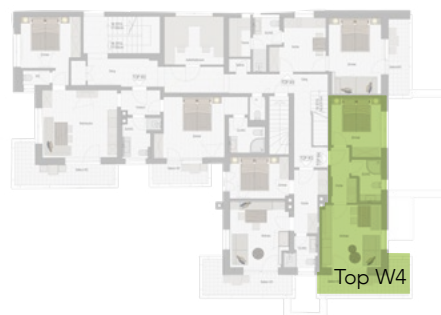
## &gt; OBJEKTBESCHREIBUNG

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.



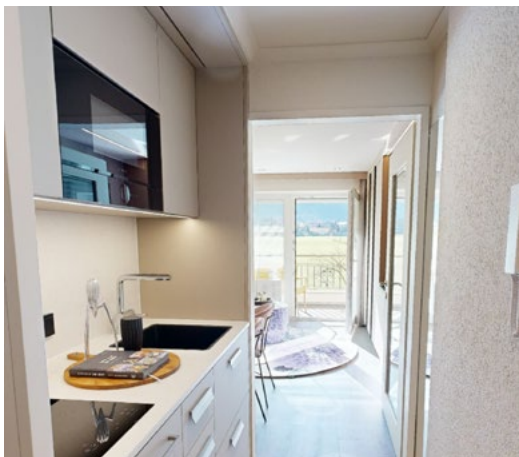
Wohnfläche	Größe/Anzahl
Küche	4,20 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,40 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,14 m <sup>2</sup>

Nebenflächen	Größe/Anzahl
Balkon I	8,34 m <sup>2</sup>
Keller	4,07 m <sup>2</sup>
Parkplätze Außen	1



› WOHNUNGEN GEWERBLICH

## TOP W4 | 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