

THERESE

APARTHOTEL MAYRHOFEN



Eine private und
gewerbliche
Residenz
an einem
legendären Ort.

MAYRHOFEN

PROJEKT

Apartmenthaus
mit teilweiser
gewerblichen
Nutzung,
in Bestlage.

UNVERBAUBARER PANORAMABLICK

Das Apartmenthaus Therese in erstklassiger Lage von Mayrhofen im Zillertal besticht durch seine AAA-Lage, einem einwandfreien Zustand und die teilweise touristische Nutzung. Profitieren Sie von den stabilen Renditen eines gut gepflegten Immobilienportfolios in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Auf Anfrage

Verkaufspreis

1.036 m²

Gesamte Nettogrundfläche

1.244 m²

Grundstücksfläche

11 Einheiten

5 gewerbliche Nutzung / 6 Wohnnutzung

29 - 158 m²

unterschiedliche Wohnungsgrößen

18 Parkplätze

2 Garage / 16 Außenbereich

Wellness

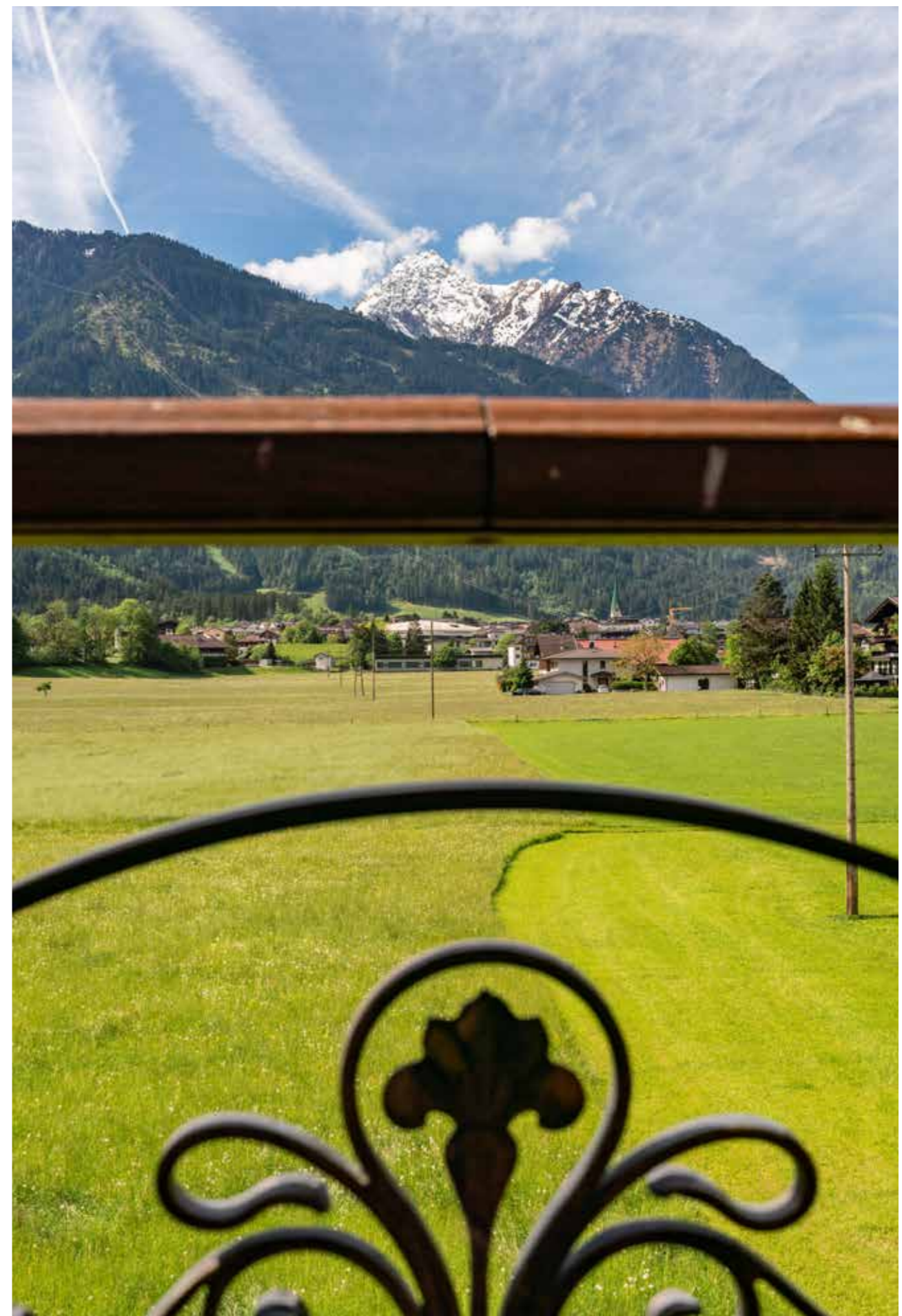
Sauna, Dampfsauna, Solarium, Ruheraum

Depots

Fahrradraum, Skikeller & Lagerraum

Energie

Pelletheizung & Solaranlage



ÜBERBLICK ALLER WOHNUNGEN

UG

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W10	2	67,06 m ²	privat	30,22 m ²

EG

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W12	3	75,94 m ²	privat	68,34 m ²
Top W13	4	192,21 m ²	privat	69,15 m ²

OG 1

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W1/2	3	68,26 m ²	gewerblich	13,91 m ²
Top W3	2	37,82 m ²	gewerblich	8,31 m ²
Top W4	1	37,05 m ²	gewerblich	8,34 m ²
Top W5	2	32,82 m ²	privat	5,81 m ²

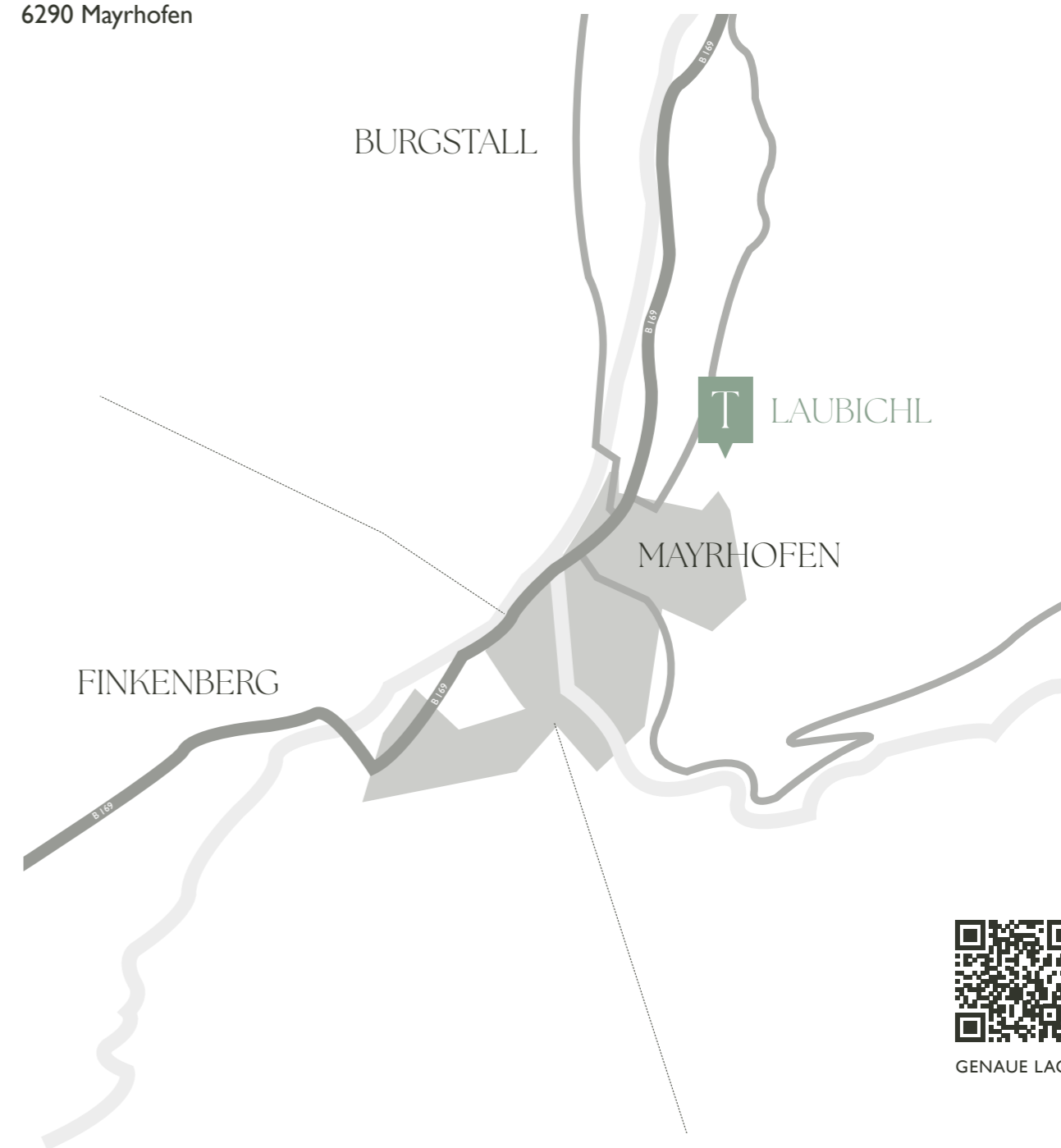
OG 2

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W9	3	79,36 m ²	privat	5,90 m ²
Top W8	3	68,27 m ²	privat	10,31 m ²
Top W7	2	42,47 m ²	gewerblich	5,21 m ²
Top W6	1	39,74 m ²	gewerblich	5,20 m ²

* Wohnfläche, Treppen, Kellerabteil & Abstellraum

BEST LAGE

Laubichl 131
6290 Mayrhofen



GENAUE LAGE

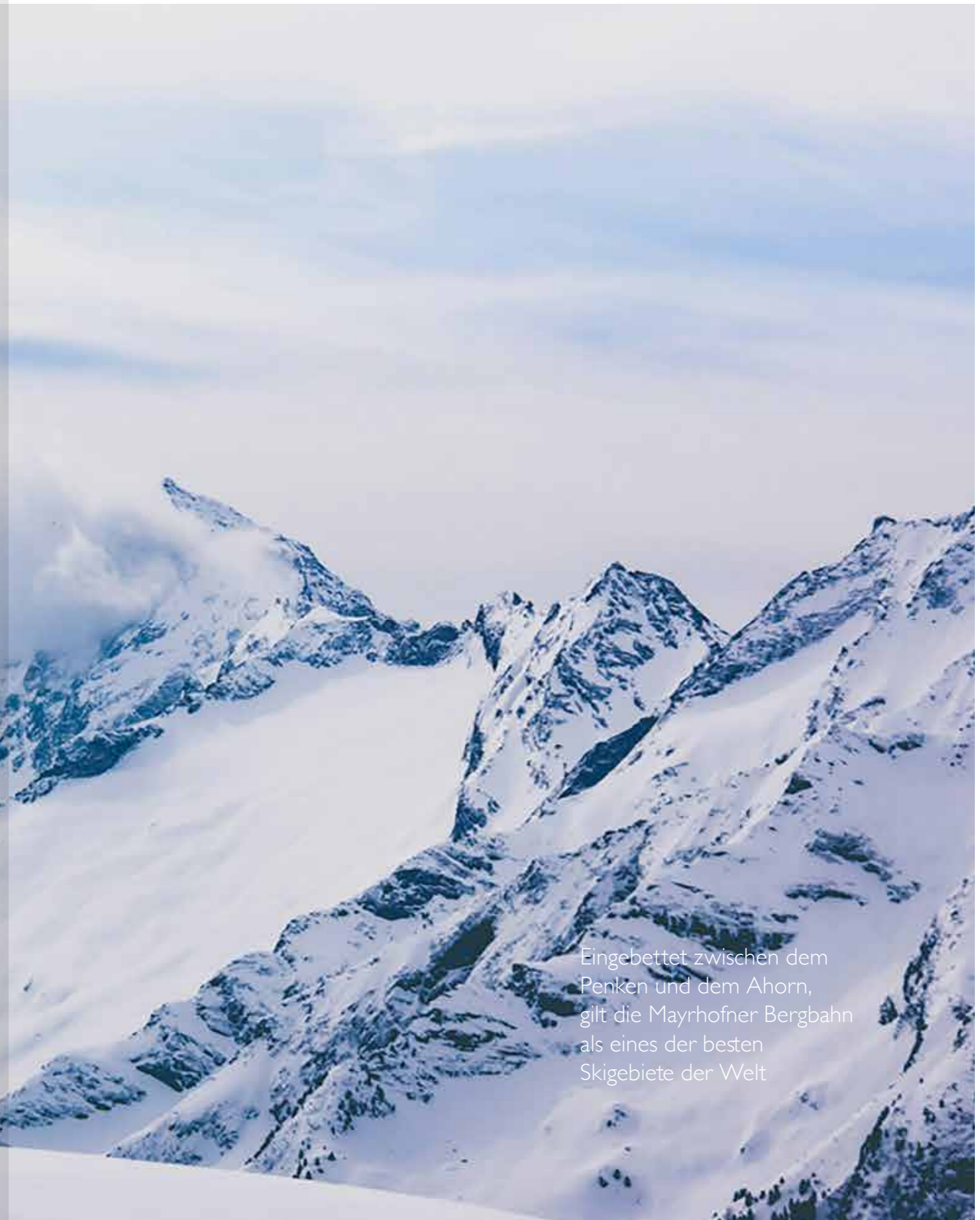
TRAUMHAFTER
 AUSBLICK IN
 BESTLAGE

Eine einzigartige Immobilie in
 Top Lage von Mayrhofen mit
 einem unverbaubaren
 Panoramablick.

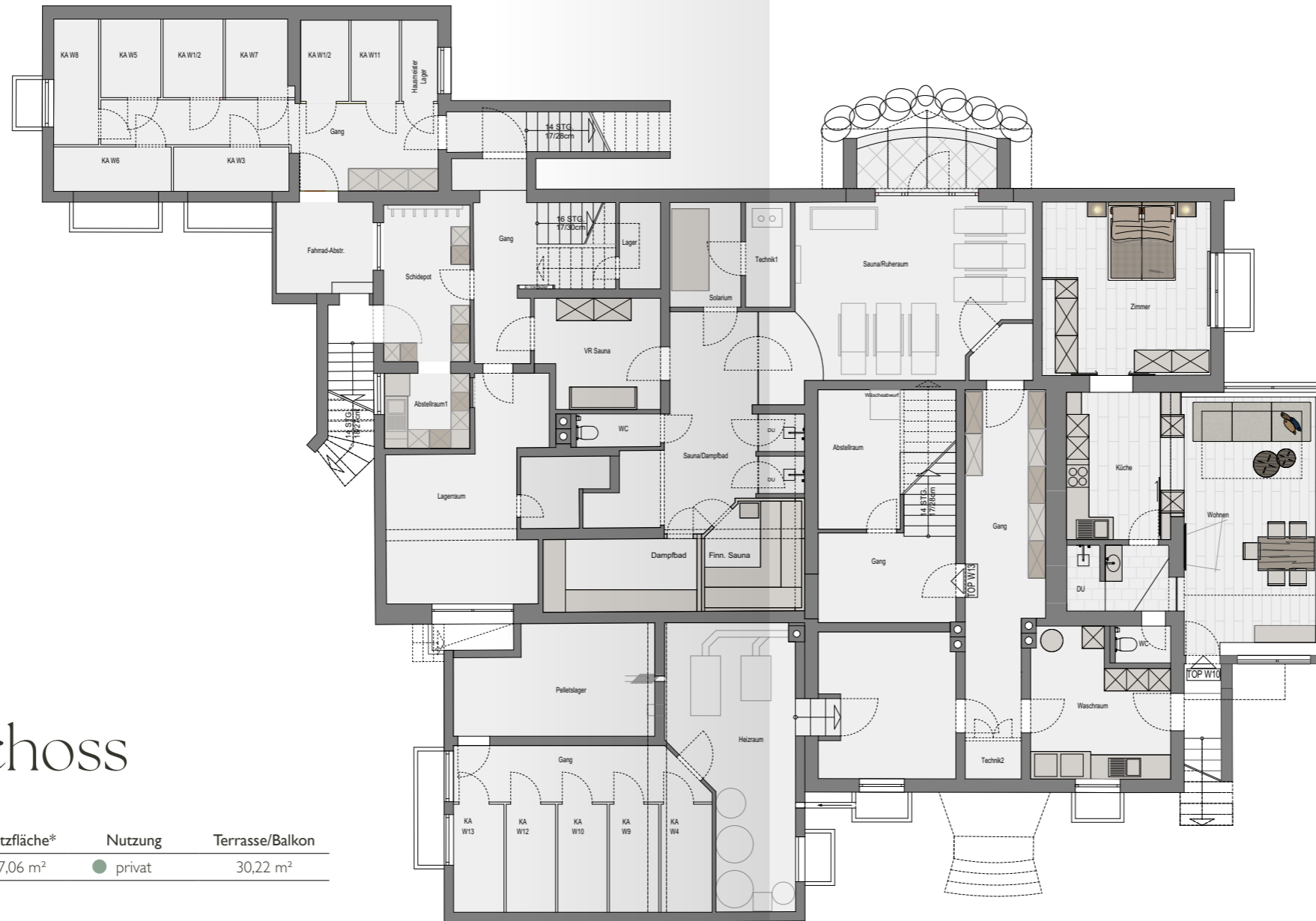


THERESE

Am Puls des Tiroler Winters



Eingebettet zwischen dem Penken und dem Ahorn, gilt die Mayrhofner Bergbahn als eines der besten Skigebiete der Welt

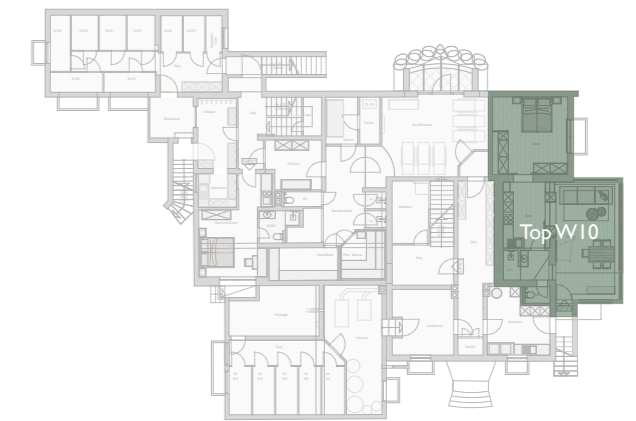


Untergeschoss

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W10	2	67,06 m ²	● privat	30,22 m ²

* Wohnfläche, Treppen, Kellerabteil & Abstellraum

Das Kellergeschoss bietet eine großzügige Wohnungen, eine Wellnessanlage, ein Skidepot, Kellerabteile und einen Technikraum. Es vereint Komfort, Entspannung und Funktionalität in einem durchdachten Raumkonzept.



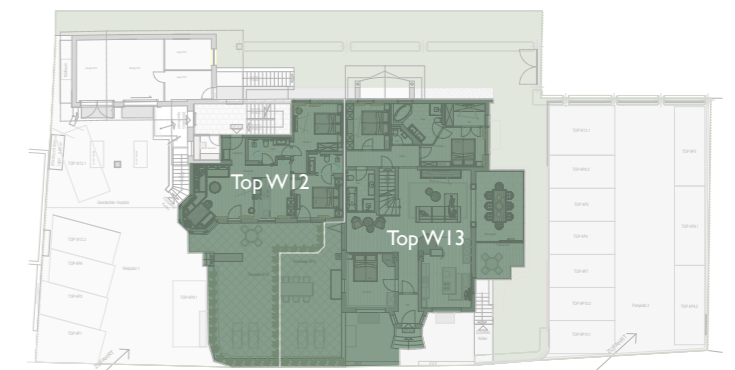


Erdgeschoss

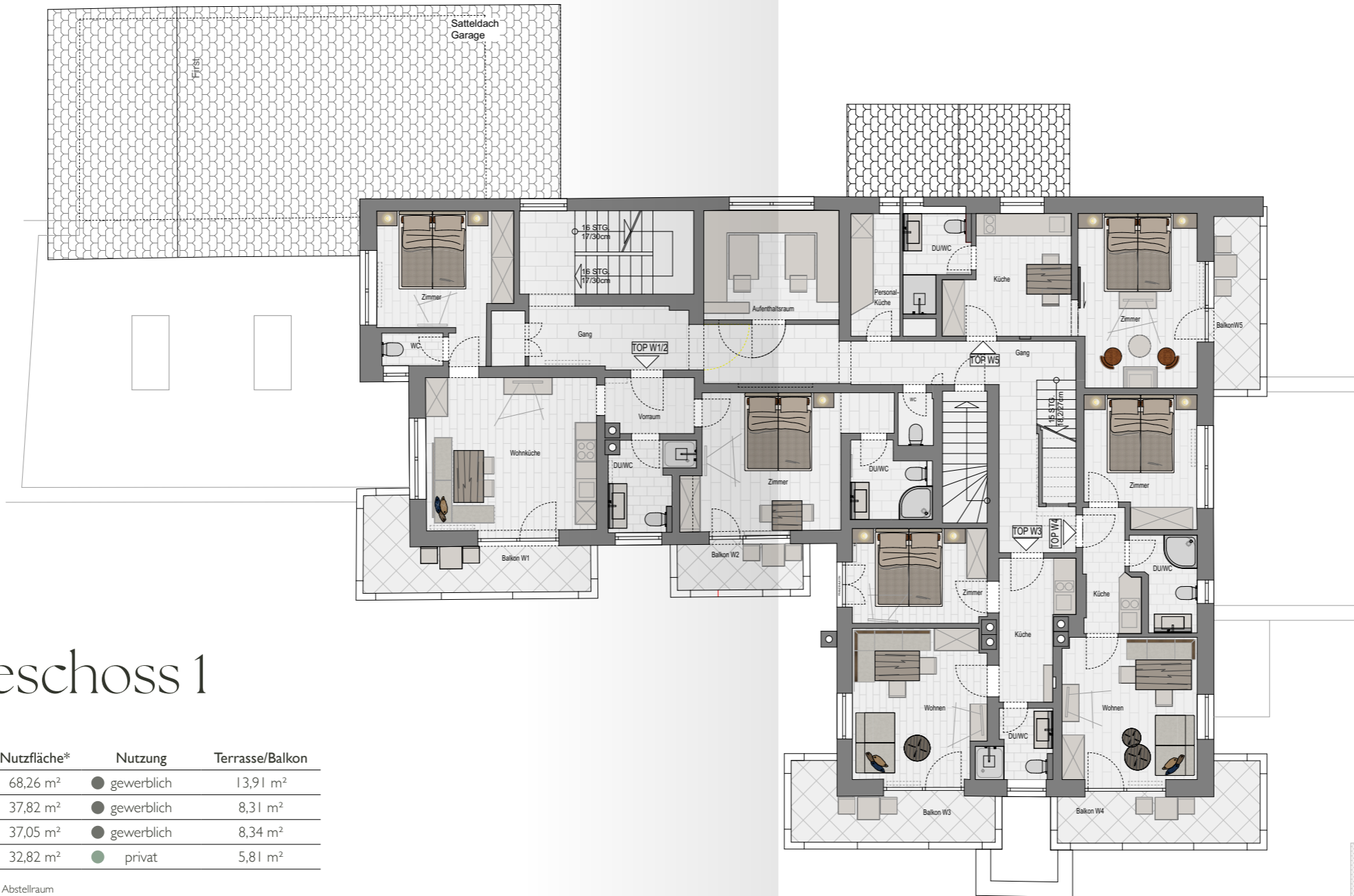
Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W12	3	75,94 m ²	privat	68,34 m ²
Top W13	4	192,21 m ²	privat	69,15 m ²

* Wohnfläche, Treppen, Kellerabteil & Abstellraum

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit großzügigen Terrassen und atemberaubendem Ausblick sowie ausreichend Parkplätze für die gesamte Anlage. Die Nutzung der beiden Einheiten ist für Wohnzwecke vorgesehen.



OG 1

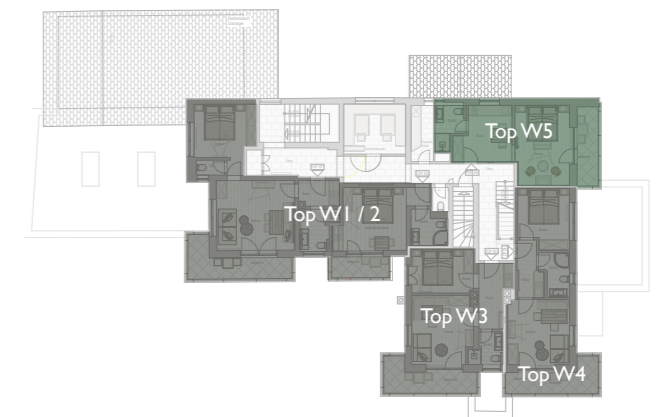


Obergeschoss 1

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W1/2	3	68,26 m ²	● gewerblich	13,91 m ²
Top W3	2	37,82 m ²	● gewerblich	8,31 m ²
Top W4	1	37,05 m ²	● gewerblich	8,34 m ²
Top W5	2	32,82 m ²	● privat	5,81 m ²

* Wohnfläche, Treppen, Kellerabteil & Abstellraum

Das gesamte erste Obergeschoss besteht aus drei gewerblich nutzbaren Wohnungen, die touristisch genutzt werden können. Jede der Wohnungen, verfügt jeweils über einen Balkon für zusätzlichem Komfort und Attraktivität.



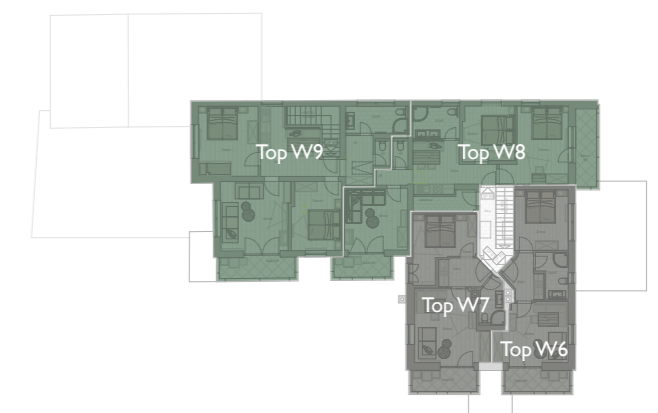


Obergeschoss 2

Wohnung	Zimmer	Nutzfläche*	Nutzung	Terrasse/Balkon
Top W9	3	79,36 m ²	● privat	5,90 m ²
Top W8	3	68,27 m ²	● privat	10,31 m ²
Top W7	2	42,47 m ²	● gewerblich	5,21 m ²
Top W6	1	39,74 m ²	● gewerblich	5,20 m ²

* Wohnfläche, Treppen, Kellerabteil & Abstellraum

Das zweite Obergeschoss umfasst zwei Wohnungen für Wohnnutzung und zwei für touristische Nutzung.



A scenic view of a mountain village. In the background, a large mountain peak is covered in snow. The middle ground shows a dense forest of evergreen trees. In the foreground, there is a green field with some blurred flowers. The sky is blue with some light clouds.

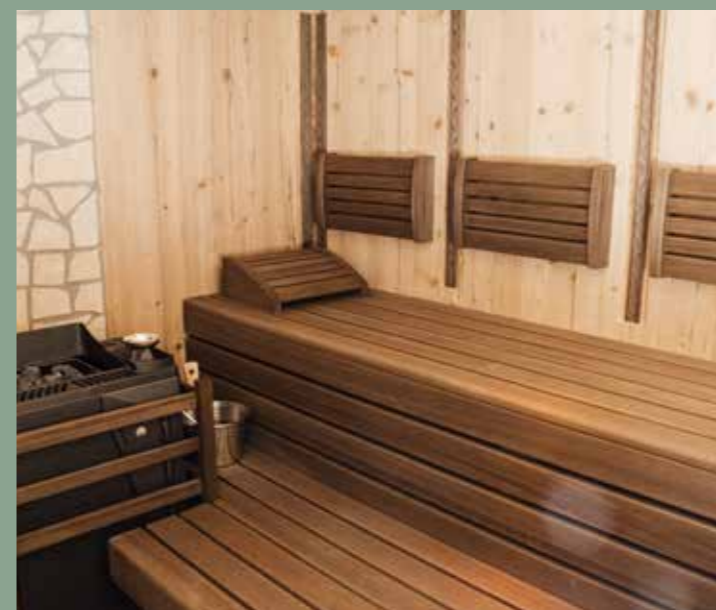
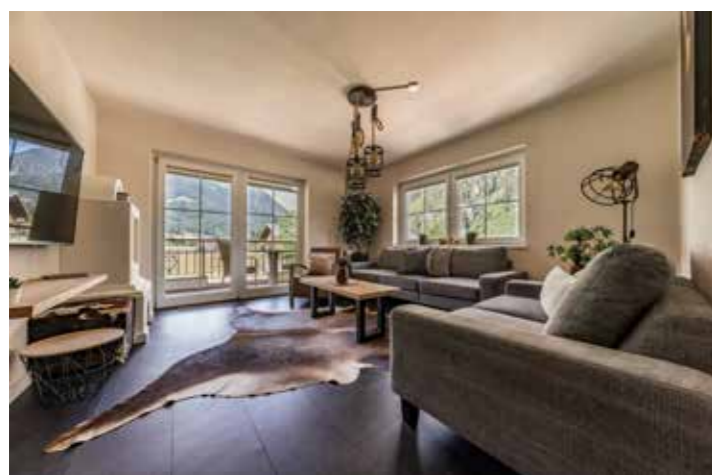
Im Dorf und doch im Grünen

Das Apartmenthaus liegt zentral,
umgeben von einer grünen Oase.
Der anliegende Wald und die weiten Felder schaffen
eine friedliche Atmosphäre, trotz der touristisch
geprägten Umgebung.



ALLGEMEIN- FLÄCHEN

- Wellnessbereich
- Sauna, Dampfsauna, Solarium
- Ruheraum
- Fahrradabstellplatz
- Skidepot
- Waschraum
- Foyer, Rezeption
- Personalküche
- Aufenthaltsraum



Optimal für Personal- und
Ferienwohnungen.



THERESE

Angabenvorbehalt: Der Inhalt dieses Exposé entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposé wird keine Haftung übernommen. Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und stellen ein Ausstattungsbeispiel dar. Dies gilt insbesondere für die dargestellten Grundrisse sowie die Innenraum-, Freiflächen- und Außengestaltung. Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem notariellen Kauf- und Werkvertrag. Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen. Stand: April 2024

Living Immobilien GmbH
Hollenzen 115 | 6290 Mayrhofen

Mail: franz@living-wohntraum.at
Tel: + 43 676 845 201100