

Wohnen wie im Haus: 5 Zimmer, Garten, Terrasse und flexible Nutzung auf zwei Ebenen



Objektnummer: 7900/58

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6290 Mayrhofen
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	34,93 m ²
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	779.000,00 €
Betriebskosten:	181,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erdem David Turan

Vision Real Estate KG



















Grundriss Erdgeschoss
kein Maßstab

Legende:

Wohnung:	
	TOP W1
	TOP W2
sonstige selbständige Räumlichkeit:	
	TOP G1
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:	
	TOP AP1
	TOP AP2
	TOP AP3
	TOP AP4
allgemeine Benutzung:	
	Gemeinsam

Grundriss Kellergeschoss
kein Maßstab



Legende:

Wohnung:	
	TOP W1
	TOP W2
sonstige selbständige Räumlichkeit:	
	TOP G1
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:	
	TOP AP1
	TOP AP2
	TOP AP3
	TOP AP4
allgemeine Benutzung:	
	Gemeinsam

Objektbeschreibung

Wer die Großzügigkeit eines Hauses schätzt, gleichzeitig jedoch die Vorteile einer Wohnungseigentümlösung nutzen möchte, findet in dieser Immobilie ein außergewöhnliches Wohnkonzept. Mit Garten, Terrasse, großzügiger Wohnfläche und flexibler Nutzung auf zwei Ebenen verbindet diese Einheit viele Eigenschaften eines Einfamilienhauses mit den Strukturen einer Wohnung.

Diese Immobilie in Schwendau ist kein klassischer Wohnungstyp, sondern ein durchdachtes Raumkonzept mit bemerkenswerter Flexibilität. Auf rund 161 m² Nutzfläche laut Nutzwertgutachten erstreckt sich die Einheit über zwei intern verbundene Ebenen und bietet unterschiedlichsten Lebenssituationen ausreichend Raum.

Das Erdgeschoss bildet die zentrale Wohnebene mit Wohnbereich, Küche, Schlafzimmern sowie direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und zum Garten. Die Südwest-Ausrichtung sorgt für hervorragende Besonnung bis in die Abendstunden und schafft eine Wohnatmosphäre, die in vielen Bereichen eher an ein Haus als an eine klassische Wohnung erinnert. Der Außenbereich erweitert den Wohnraum spürbar und bietet ausreichend Platz für Familie, Erholung und Freizeit.

Die darunterliegende Ebene erweitert die Nutzungsmöglichkeiten wesentlich. Hier stehen zusätzliche Räume mit Tageslicht sowie ein eigener Sanitärbereich zur Verfügung. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste, Homeoffice, Hobbyräume oder individuelle Wohnkonzepte innerhalb derselben Einheit. Gleichzeitig bleibt die Immobilie vollständig als zusammenhängender Wohnraum nutzbar.

Gerade diese besondere Struktur macht die Immobilie interessant für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Die Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche Lebensmodelle und bietet langfristige Flexibilität für sich verändernde Lebenssituationen.

Die rund 39 m² große Terrasse in sonniger Südwest-Ausrichtung sowie der zugeordnete Gartenanteil schaffen zusätzliche Lebensqualität und vermitteln ein Wohngefühl, das im Wohnungssegment nur selten zu finden ist. Zusammen mit den zugeordneten Stellplätzen direkt beim Haus entsteht ein Gesamtpaket, das sich deutlich von klassischen Eigentumswohnungen abhebt.

Die bauliche Substanz präsentiert sich gepflegt und solide. Gleichzeitig besteht in einzelnen Bereichen Potenzial für individuelle Anpassungen und gestalterische Weiterentwicklungen, wodurch sich sowohl für Eigennutzer als auch für wertorientierte Käufer zusätzliche Möglichkeiten eröffnen.

Auf einen Blick:

- Nutzfläche laut Nutzwertgutachten ca. 161,34 m²
- Wohnlich nutzbare Fläche ca. 150 m² auf zwei Ebenen
- Terrasse ca. 38,90 m² in Südwest-Ausrichtung
- Gartenanteil ca. 34,93 m²
- Drei zugeordnete Stellplätze (AP2, AP3 und AP4)
- Baujahr ca. 1995, laufend adaptiert
- Fünf Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Drei Sanitärbereiche
- Ruhige und sonnige Wohnlage zwischen Hippach und Mayrhofen

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern ein großzügiges Zuhause mit Garten, Freiraum und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in einer der gefragtesten Wohnlagen des Zillertals.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de) - <https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap