Vier möblierte Wohnhäuser in Hainzenberg - Zillertal | Gemeinsam oder einzeln mietbar



Objektnummer: 7900/59

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6278 Hainzenberg
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	520,00 m²
Gesamtfläche:	520,00 m²
Zimmer:	18
Bäder:	9
WC:	9
Balkone:	4
Terrassen:	4
Stellplätze:	13
Gesamtmiete	11.000,00 €
Kaltmiete (netto)	10.000,00 €
Kaltmiete	10.000,00 €
USt.:	1.000,00 €

Infos zu Preis:

Betriebs- und Verbrauchskosten sind vom Generalmieter direkt zu tragen und anzumelden.

Provisionsangabe:

12.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner






Zillerpanorama






































Das alte Zillertal


















Zillerpanorama

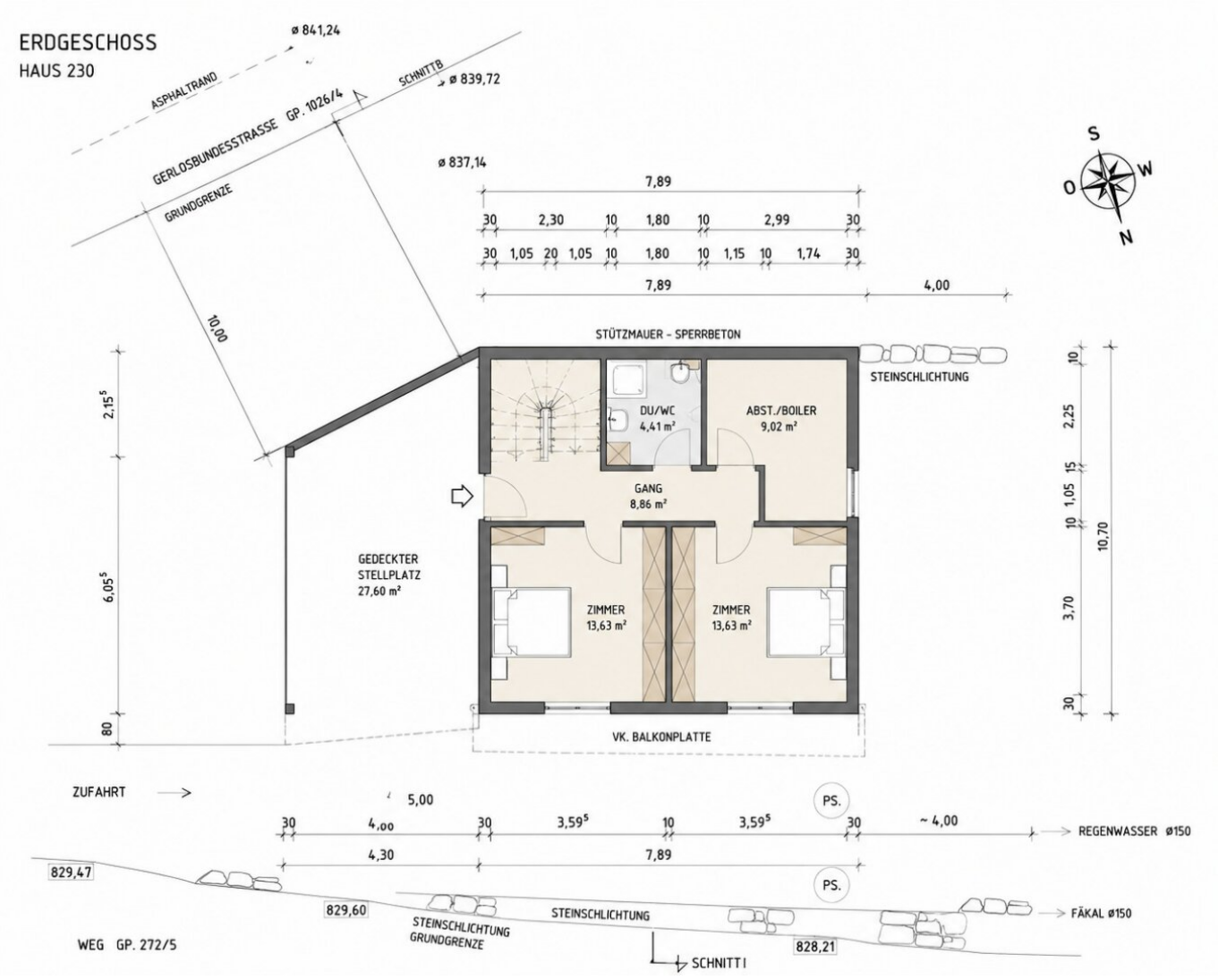










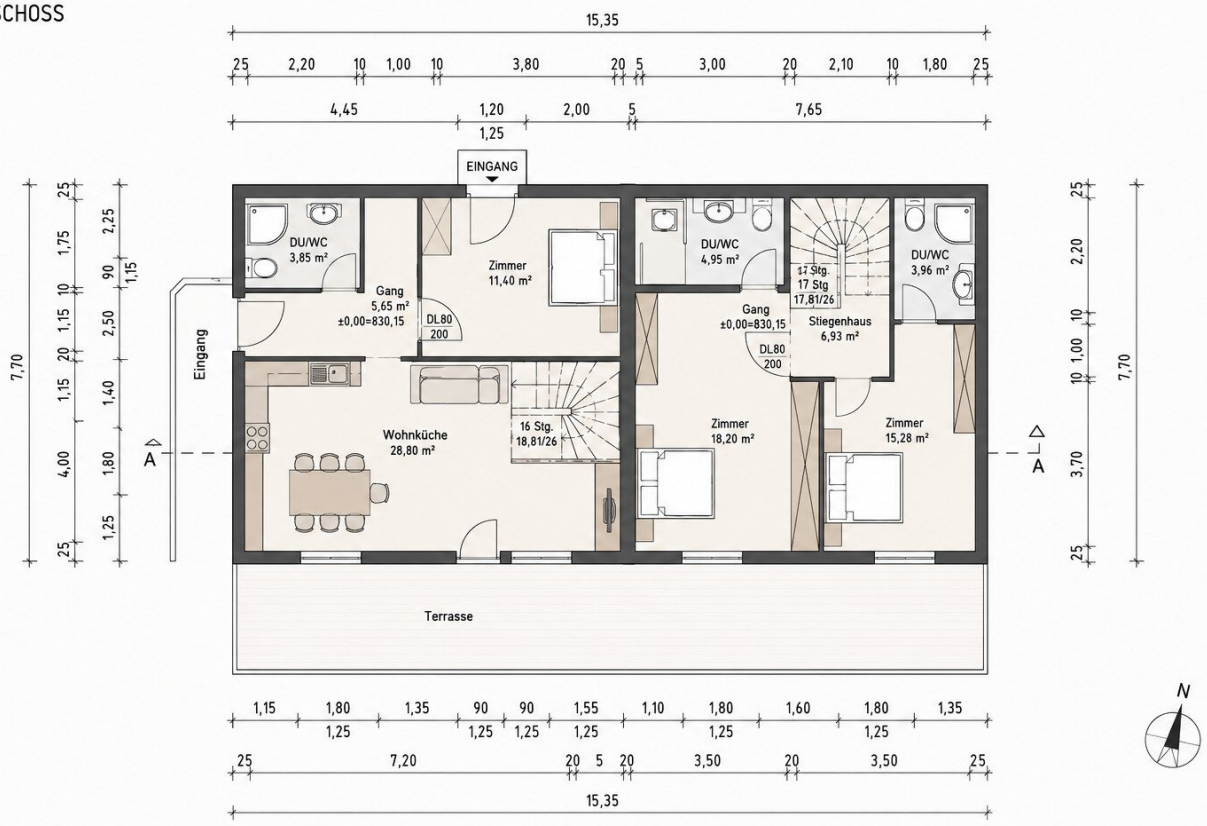

ERDGESCHOSS
HAUS 230
ø 841,24
ASPHALTRAND
GERLOSBUNDESSTRASSE GP. 1026/4
SCHNITT B
ø 839,72
GRUNDGRENZE
ø 837,14
10,00
7,89
30 2,30 10 1,80 10 2,99 30
30 1,05 20 1,05 10 1,80 10 1,15 10 1,74 30
7,89 4,00
S
O W
N
STÜTZMAUER - SPERRBETON
STEINSCHLICHTUNG
DU/WC
4,41 m²
ABST./BOILER
9,02 m²
GANG
8,86 m²
GEDECKTER
STELLPLATZ
27,60 m²
ZIMMER
13,63 m²
ZIMMER
13,63 m²
VK. BALKONPLATTE
2,15⁵
6,05⁵
80
10 2,25 15 1,05 10 3,70 30
10,70
ZUFAHRT
5,00
30 4,00 30 3,59⁵ 10 3,59⁵ 30 ~ 4,00
REGENWASSER ø150
4,30 7,89
PS.
PS.
829,47
829,60
STEINSCHLICHTUNG
GRUNDGRENZE
STEINSCHLICHTUNG
828,21
FÄKAL ø150
WEG GP. 272/5
SCHNITT I


OBERGESCHOSS
HAUS 230
⌀ 841,24
ASPHALTRAND
SCHNITT B
⌀ 839,72
GERLOSBUNDESSTRASSE GP. 1026/4
GRUNDGRENZE
⌀ 837,14
7,75
16 2,30 9 1,80 9 3,15 16
16 1,05 20 1,05 9 1,80 9 3,15 16
7,89
~4,00
10,00
OK. +1,70 / -3,70
16 x 17,8 / 28
BAD
4,09 m²
ZIMMER
GANG
4,53 m²
+2,85
ZIMMER
10,74 m²
STEINSCHLICHTUNG
KN.
KO.
WOHNRAUM
22,29 m²
TERRASSE
30,22 m²
OK. +3,70
BLOCKWAND 9 CM
DÄMMFILZ 5 CM
SCHALUNG 2 CM
BZW. RIGIPS
BALKON
10,70 m²
VORDACH
2,15⁵
6,54⁵
80
9,0
30
3,41
6,75
3,00
1,43
1,59³
S
W
O
N
ZUFAHRT
5,00
5,00
30 4,00 30 3,59⁵ 10 3,59⁵
PS.
~4,00
REGENWASSER Ø150
4,30
7,89
PS.
FÄKAL Ø150
829,47
828,60
STEINSCHLICHTUNG
GRUNDGRENZE
WEG GP. 272/5
SCHNITT 1
828,21

DOPPELHAUSHÄLFTE 234 / 234A

ERDGESCHOSS

M 1:100



DOPPELHAUSHÄLFTE 234 / 234A

DACHGESCHOSS

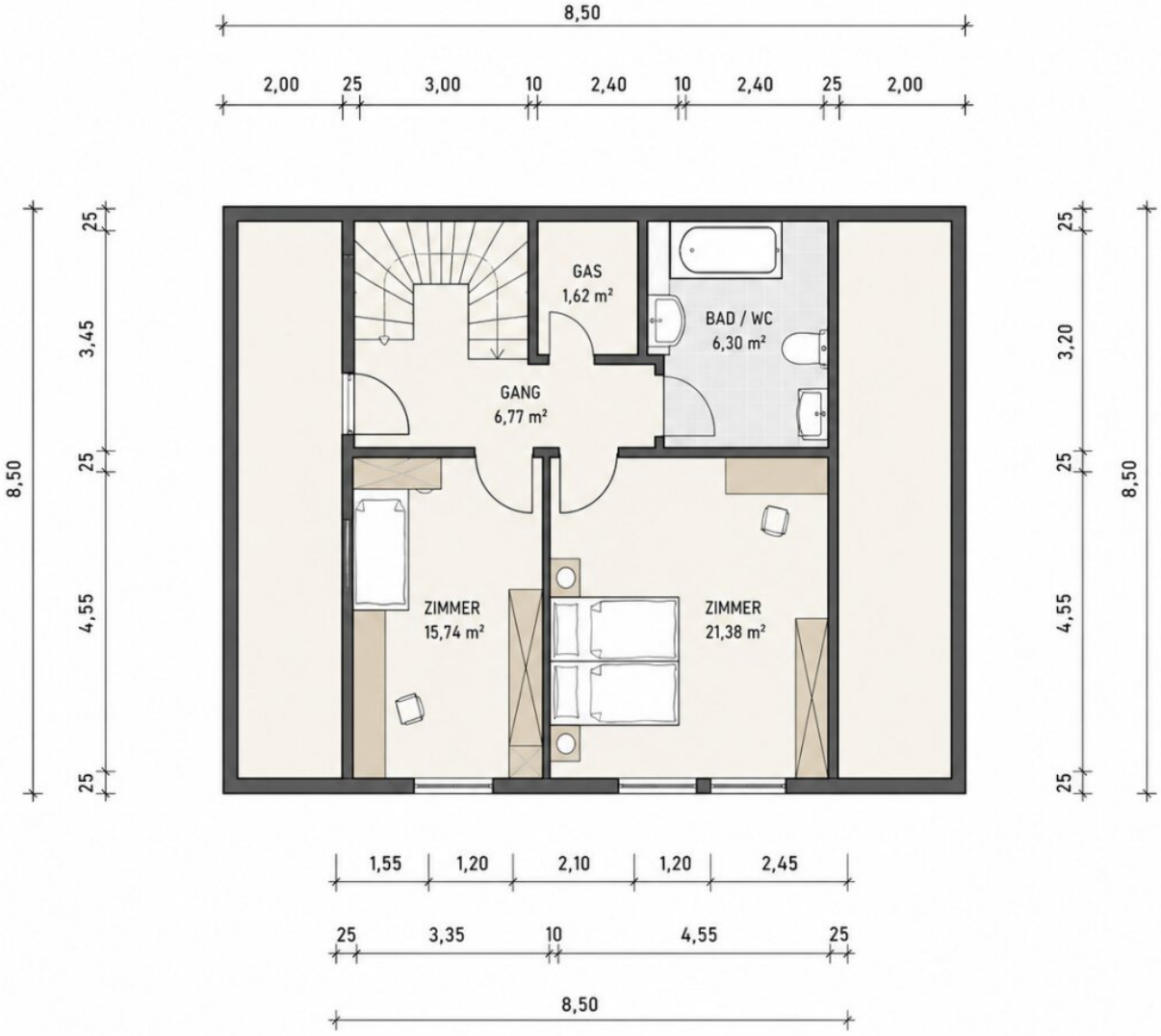
M 1:100



EINFAMILIENHAUS M 1:100

ERDGESCHOSS

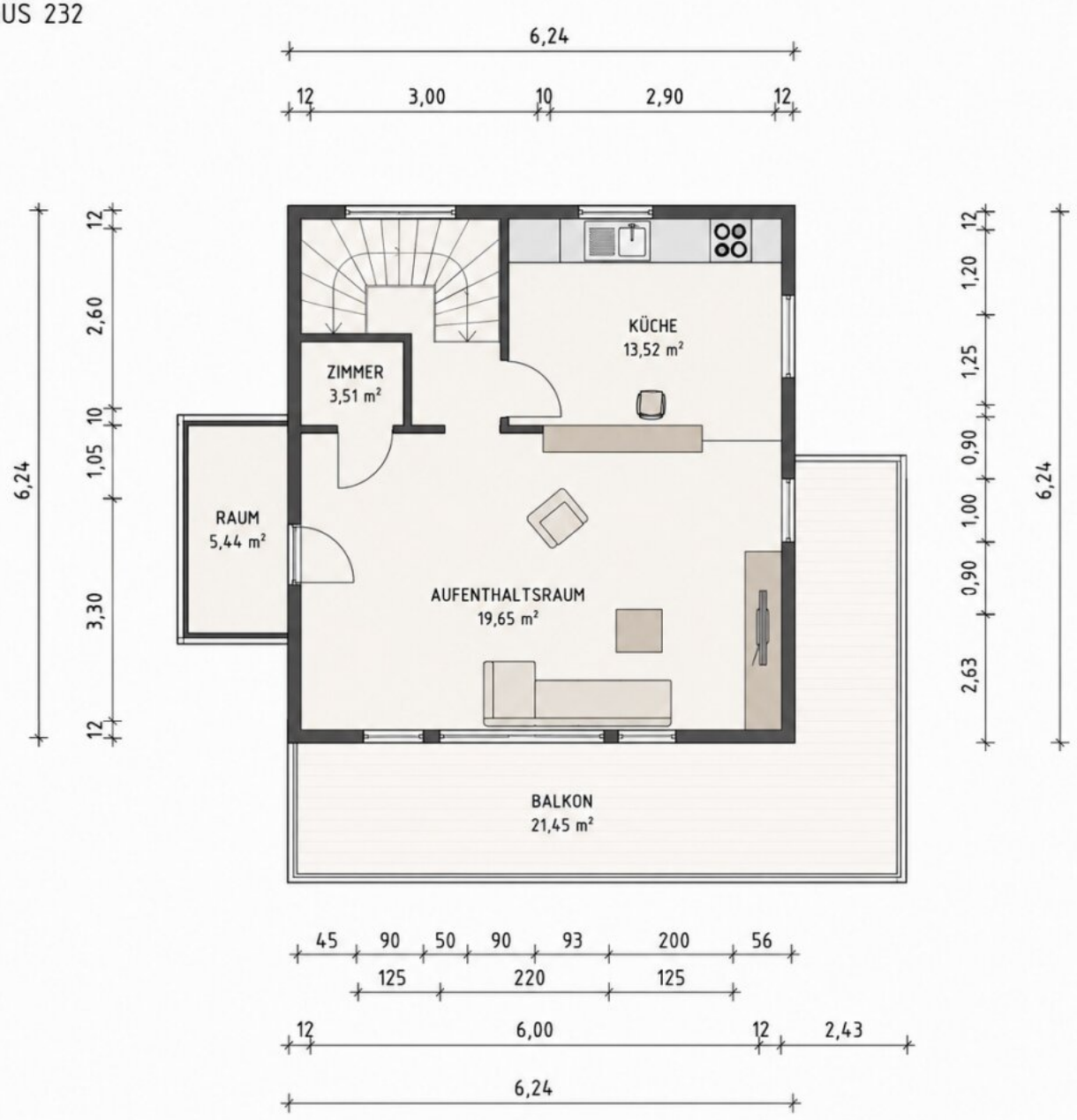
HAUS 232



EINFAMILIENHAUS M 1:100

1. OBERGESCHOSS

HAUS 232



Objektbeschreibung

In sonniger Aussichtslage von Hainzenberg, oberhalb von Zell am Ziller, stehen vier gepflegte und vollständig möblierte Wohnhäuser zur langfristigen Vermietung zur Verfügung.

Das Wohnensemble umfasst insgesamt rund 520 m² Wohnfläche, verteilt auf vier eigenständige Wohneinheiten mit insgesamt zwölf Schlafzimmern. Die Häuser überzeugen durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und den beeindruckenden Ausblick auf die Zillertaler Bergwelt.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl für Privatpersonen und Familien als auch für Unternehmen, Hotels und Tourismusbetriebe, die ihren Mitarbeitern, Fachkräften oder Führungskräften langfristig hochwertigen Wohnraum zur Verfügung stellen möchten.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Anmietung: Die gesamte Wohnanlage kann gemeinsam, in Kombination von zwei Häusern oder auch als einzelnes Wohnhaus angemietet werden.

Flexible Anmietungsmöglichkeiten

Bevorzugt wird die gesamte Wohnanlage mit allen vier Häusern an einen Generalmieter vermietet.

Alternativ besteht die Möglichkeit, zwei Häuser gemeinsam oder jedes Wohnhaus einzeln anzumieten.

Die Auswahl kann entsprechend dem individuellen Platzbedarf, der gewünschten Zimmeranzahl und der jeweiligen Verfügbarkeit erfolgen.

Damit bietet die Liegenschaft vielseitige Wohnmöglichkeiten – vom privaten Familienwohnsitz bis zur langfristigen Mitarbeiterunterkunft für Unternehmen.

Die Mietkonditionen für einzelne Häuser oder Kombinationen aus zwei Häusern werden individuell vereinbart.

Die vier Wohnhäuser im Überblick

Haus Unterberg 230 – ca. 140 m² Wohnfläche

- 4 Schlafzimmer

- Wohnbereich mit Küche

- 2 Badezimmer
- Balkon und Terrasse
- Garage sowie Carport
- Verfügbar ab 01.05.2027

Haus Unterberg 234 – ca. 125 m² Wohnfläche

- 3 Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche
- 3 Badezimmer
- Terrasse
- Verfügbar ab 01.05.2027

Haus Unterberg 234A – ca. 125 m² Wohnfläche

- 3 Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche
- 3 Badezimmer

- Terrasse
- Verfügbar ab 01.06.2027

Haus Unterberg 232 – ca. 130 m² Wohnfläche

- 2 Schlafzimmer
- Wohnbereich
- Separate Küche
- Badezimmer
- Balkon
- Verfügbar ab 01.08.2027

Die einzelnen Häuser bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Bei einer Nutzung als Mitarbeiterunterkunft können die Schlafzimmer je nach räumlichen Gegebenheiten und zulässiger Belegung mit einer oder maximal zwei Personen belegt werden.

Ausstattung und Infrastruktur

Sämtliche Wohnhäuser sind vollständig möbliert und verfügen über ausgestattete Küchen, gepflegte Badezimmer sowie eingerichtete Wohn- und Schlafbereiche.

Die hochwertige und gepflegte Einrichtung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne größeren zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Zur weiteren Ausstattung der Wohnanlage gehören:

- Insgesamt 13 PKW-Stellplätze, davon 7 Carports und 6 Außenstellplätze

- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Einbindung in eine Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG)
- Ergänzende Stromversorgung über die TIWAG
- WLAN und SAT-TV
- E-Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Balkone, Terrassen und Außenbereiche
- Abstell- und Lagermöglichkeiten
- Ganzjährig gewährleistete Zufahrt

Die Kombination aus vollständiger Möblierung, großzügigem Platzangebot und vorhandener Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für eine langfristige Wohnnutzung.

Mietkonditionen

Anmietung der gesamten Wohnanlage:

Monatliche Nettomiete: 10.000,00 €

Zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer sowie Betriebs-, Verbrauchs- und Nebenkosten.

Anmietung von zwei Häusern:

Mietpreis und Konditionen auf Anfrage.

Anmietung eines einzelnen Hauses:

Mietpreis und Konditionen auf Anfrage.

Die Kaution beträgt zwei Bruttomonatsmieten.

Sämtliche Betriebs-, Verbrauchs- und Nebenkosten, insbesondere Strom, Wasser, Heizung, Kanal, Müll und sonstige laufende Abgaben, sind vom jeweiligen Mieter zu tragen.

Auf Wunsch kann der Eigentümer die laufende Betreuung der Außenanlagen sowie kleinere organisatorische und technische Arbeiten rund um die Wohnanlage gegen gesonderte Vereinbarung übernehmen.

Nutzung und Hauptwohnsitz

Die vier Wohnhäuser befinden sich in einem Wohngebiet und sind für die langfristige Wohnnutzung vorgesehen.

Eine Anmietung ist sowohl durch Privatpersonen als auch durch Unternehmen möglich.

Nach Auskunft des Eigentümers ist die Nutzung der Häuser als Personalunterkünfte seitens der Gemeinde ausdrücklich zugelassen. Unternehmen können die Häuser somit für die langfristige Unterbringung ihrer Mitarbeiter anmieten.

Bei einer privaten Anmietung ist die Begründung eines Hauptwohnsitzes erforderlich. Auch bei einer Anmietung durch ein Unternehmen müssen die geltenden Wohnsitz- und Meldevorschriften eingehalten werden.

Die erforderliche Hauptwohnsitzmeldung erfolgt durch die tatsächlich dort wohnenden Personen.

Eine touristische Kurzzeitvermietung sowie eine separate, kurzfristige Zimmervermietung sind nicht vorgesehen.

Haustiere sind in der Wohnanlage nicht gestattet.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in Hainzenberg, oberhalb von Zell am Ziller, in sonniger und ruhiger Aussichtslage mit beeindruckendem Panoramablick über das Zillertal.

Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe, guter Erreichbarkeit und unmittelbarer Nähe zur Zillertaler Bergwelt.

Das Ortszentrum von Zell am Ziller mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, medizinischer Versorgung und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen

Fahrminuten erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich in rund 200 Metern Entfernung. Die ganzjährige Zufahrt zur Liegenschaft ist gewährleistet.

Durch die zentrale Lage innerhalb des Zillertals sind zahlreiche Gewerbe-, Hotel- und Tourismusbetriebe gut erreichbar.

Die Lage verbindet somit hohe Wohnqualität mit den praktischen Vorteilen einer langfristigen Wohnlösung für Familien, Mitarbeiter und Unternehmen.

Besichtigung und weitere Informationen

Ob als privater Wohnsitz, Mitarbeiterunterkunft oder langfristige Wohnlösung für ein Unternehmen – die vier Häuser in Hainzenberg bieten vielseitige Möglichkeiten in einer der gefragtesten Wohn- und Tourismusregionen Tirols.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die einzelnen Wohnhäuser, die verschiedenen Anmietungsmöglichkeiten sowie die jeweiligen Mietkonditionen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap