



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Renoviertes Landhaus mitten in den Zillertaler Bergen

KALTMIETE

2.300 € / Monat

zzgl. 390 € Nebenkosten (Heizung/Warmwasser inkl.) · Kautions 6.900 €

FREITAG® IMMOBILIEN GMBH · MÜNCHEN & STARNBERG

Auf einen Blick

110 m² · 3,5 Zimmer · 3 Bäder · 2 Balkone · Terrasse · 3 Stellplätze · 6290 Mayrhofen

OBJEKTART

Landhaus · freistehend

GRUNDSTÜCK

378 m²

BAUJAHR

1969 · saniert 2022

BEDARF

195,2 kWh/(m²·a) · Kl. C

WOHNFLÄCHE

110 m²

ZIMMER

3,5 · 2 Schlafzimmer · 3 Bäder

ENERGIETRÄGER

Öl-Heizung

LAGE

6290 Mayrhofen · Zillertal

Renoviert, möbliert, bezugsfertig.

Zur Vermietung steht ein wunderschön gelegenes Landhaus mitten in den Bergen des Zillertals, umgeben von einem der Top-Skigebiete Österreichs. Das komplett renovierte und möblierte Haus bietet eine große, offene Küche im Wohnzimmer mit modernen Geräten und umfangreicher Ausstattung.

Es verfügt über drei Bäder mit Toiletten, Duschen und einer luxuriösen Eckbadewanne. Drei Schlafzimmer, darunter zwei große und ein kleines, bieten reichlich Platz für Familie und Gäste. Ein gemütlicher Holzofen im Wohnzimmer sorgt für behagliche Wärme, während zwei große Balkone und eine Terrasse direkten Zugang zum Garten bieten.

Das Objekt eignet sich sowohl für die gewerbliche Nutzung — etwa als hochwertige Ferienunterkunft im touristisch stark nachgefragten Zillertal — als auch für die private Anmietung als Haupt- oder Zweitwohnsitz in einer der schönsten Bergregionen Österreichs.

Ausgewählte Impressionen



Alpines Flair, gehobener Standard.

Sanierung 2022, moderne Küche, drei Bäder, Holzofen, Balkone und Garten — ein Haus, das sich als Zweitwohnsitz, Erstwohnsitz oder Ferienvermietung gleichermaßen anbietet.

Mayrhofen — Berge, Pisten & Wellness.

Die Immobilie befindet sich in Mayrhofen im Zillertal, einem exklusiven Skiort, der viel zu bieten hat. Mayrhofen ist bekannt für seine erstklassigen Pisten und zahlreichen Wellnessmöglichkeiten, die das ganze Jahr über Erholung und Entspannung versprechen.

Vom Objekt aus erreichen Sie den Bahnhof in wenigen Schritten — schnelle Anbindung inklusive. Das Zentrum von Mayrhofen ist nur drei Minuten entfernt und lädt mit seinen charmanten Cafés und Restaurants zum Flanieren ein. Ob mit dem Zug oder über die Pkw-Schnellstraße: die Lage ist ideal für eine komfortable Anreise. Die Region bietet nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Exposé anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Gerhard Hahn. Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch die Landeshauptstadt München. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer.

PROVISION (MIETVERTRAG)

Bei privater Wohnraumanmietung erfolgt die Vermittlung für den Mieter provisionsfrei im Sinne des Bestellerprinzips (§ 2 Abs. 1a WoVermRG). Bei gewerblicher Anmietung, insbesondere zur Ferienvermietung oder sonstigen unternehmerischen Nutzung, beträgt die Maklerprovision 2 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Bedarfsausweis, Baujahr 1969, Endenergiebedarf 195,2 kWh/(m²·a), wesentlicher Energieträger Öl, Öl-Heizung, Warmwasser im Bedarf enthalten. Energieeffizienzklasse C. Der Energieausweis wird bei Besichtigung im Original vorgelegt und liegt dem vollständigen Exposé bei.

MIETE & NEBENKOSTEN

Kaltmiete 2.300 €, Nebenkosten 390 € (Heizung und Warmwasser sind enthalten), Gesamtmiete 2.690 €. Kautions 6.900 €. Bezugsfrei nach Absprache.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der unterzeichnete Mietvertrag. Zwischenvermietung vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien