

Mayrhofen / Ginzling – Tirol

# Zillertaler Hüttenflair

Objektnummer: 0441236



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 292,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 547 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Auf einen Blick

|               |                            |                       |   |
|---------------|----------------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer  | 0441236                    | Kaufpreis             | 1.900.000 EUR                                 |
| Wohnfläche    | ca. 292,5 m <sup>2</sup>   | Haustyp               | Chalet  |
| Dachform      | Satteldach                 | Provision             | Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom      |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung          | Zustand der Immobilie | neuwertig                                     |
| Zimmer        | 6                          | Bauweise              | Massiv  |
| Schlafzimmer  | 3                          | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>                          |
| Badezimmer    | 3                          | Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche |
| Baujahr       | 2018                       |                       |   |
| Stellplatz    | 2 x Carport, 2 x Freiplatz |                       |   |

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                            |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis             |
| Wesentlicher Energieträger | Öl              | Endenergiebedarf        | 30.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.10.2027      | Energie-Effizienzklasse | B                          |
| Befuerung                  | Öl              |                         |                            |

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Die Immobilie



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Ein erster Eindruck

Beim Betreten des Chalets erleben Sie direkt den rustikalen Charme sowie den Hüttenflair. Der Boden aus Stein führt Sie in die Einliegerwohnung im Untergeschoss. Diese verfügt über ein einladendes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten. Der offene Küchen- und Essbereich öffnet sich zu einer Terrasse, auf der Sie die frische Bergluft und die Natur genießen können. Über die charmante Steintreppe gelangen Sie in die Privatwohnung im Erdgeschoss. Das geräumige Entrée mit echtem Steinboden und Altholzverkleidung begrüßt Sie herzlich. Geradeaus erwartet Sie ein großzügiger Küchen- und Essbereich mit einer modernen Kücheninsel und einem offenen Kamin. Von hier aus genießen Sie nicht nur kulinarische Erlebnisse, sondern auch einen unvergleichlichen Blick auf die Zillertaler Bergwelt. Die Wohnstube mit gemütlichem Kamin lädt zu heimeligen Abenden ein. Die Terrasse bietet genügend Platz für Grillabende mit Freunden und Familie und sorgt dabei für die nötige Privatsphäre. Abgerundet wird diese Etage durch ein Gäste-WC sowie ein Büro. Über eine Stiege gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer befinden. Das beeindruckende Master-Schlafzimmer überzeugt durch einen begehbaren Kleiderschrank sowie ein luxuriöses Badezimmer en Suite mit eigener Sauna. Der Balkon im Masterbereich bietet einen unvergesslichen Ausblick. Ein zusätzliches Gästezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und ein weiteres Badezimmer mit Dusche stehen ebenfalls zur Verfügung. Neben zwei Carportstellplätzen und zwei Außenstellplätzen gibt es noch einen eigenen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum.



Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Ausstattung und Details

- Idyllische Ruhelage
- luxuriöse Ausstattung
- ausschließlich Tischlerarbeiten
- Sauna

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Alles zum Standort

Ginzling in Mayrhofen ist ein idyllisches Bergdorf im Herzen der österreichischen Alpen. Es beeindruckt vor allem mit seiner atemberaubenden Natur und der charmanten Atmosphäre. Umgeben von majestätischen Gipfeln und grünen Tälern bietet die Region ein Paradies für verschiedenste Freizeitmöglichkeiten. Im Winter ist Mayrhofen bekannt für seine tollen Skipisten. Auch im Sommer gibt es wunderbare Wanderwege und Bergpfade, die durch verschiedene Wälder und an Bergseen vorbeiführen. In Ginzling findet man zahlreiche gemütliche Pensionen und viele traditionelle Gasthäuser, in denen man lokale Spezialitäten genießen kann. Diese Ortschaft ist ein traumhaftes Reiseziel, mit vielen traditionellen Festen und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Egal, ob Sie den alpinen Charm oder die kulinarischen Erlebnisse bevorzugen, in Mayrhofen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (inkl. 20 % MwSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)