

Charmantes Bergbauernhaus in Aschau im Zillertal mit Potential!



Objektnummer: 5390/1029

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6274 Aschau im Zillertal
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,80 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Gesamtmiete	2.850,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.850,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gregor Dornauer

Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl

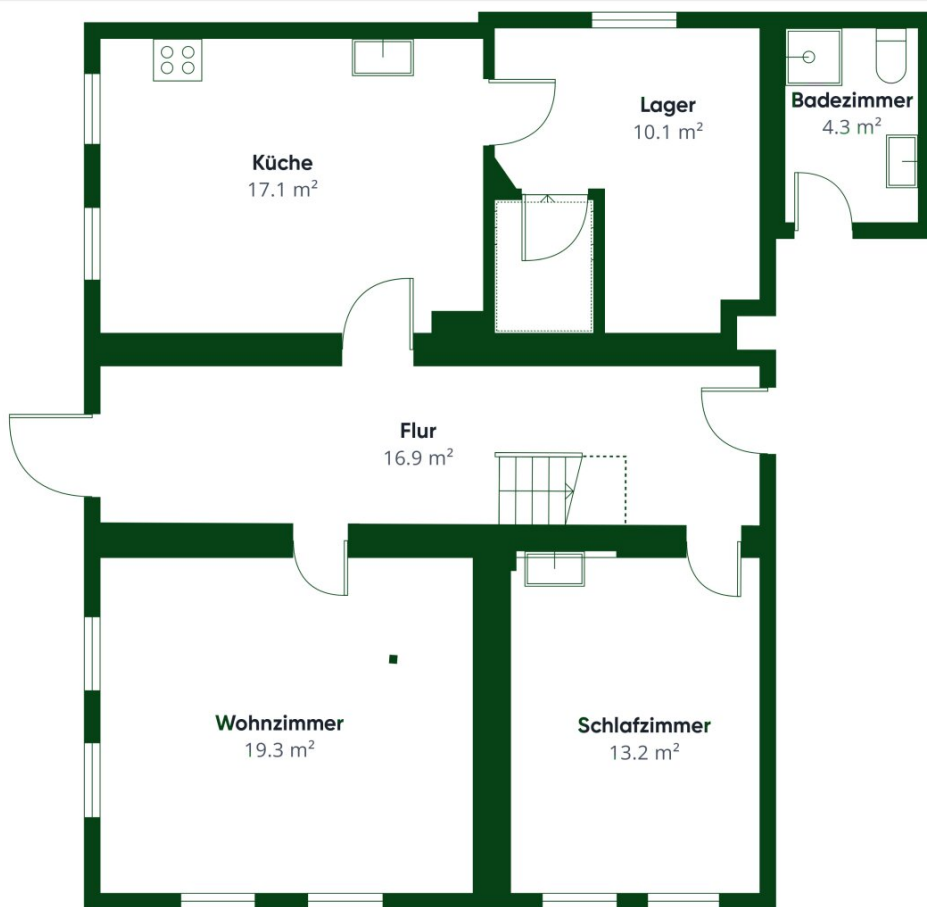












Etage 0



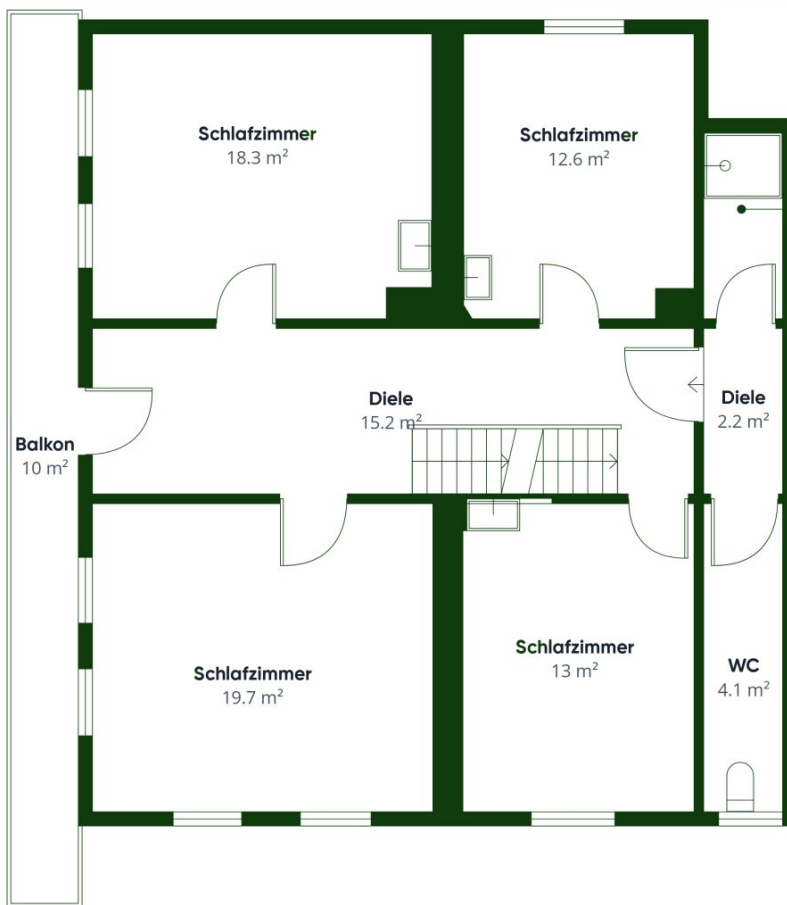
Ungefähre Gesamtfläche[®]
80.9 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche[®]

87.6 m²

Balkone und Terrassen

10 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 2



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
88.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Ihr Bergbauernhaus in Aschau im Zillertal zur langfristigen Miete

In sonniger Höhenlage oberhalb von Aschau liegt dieses traditionelle Bergbauernhaus mit freiem Blick über das Zillertal. Es verbindet Tiroler Authentizität mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – von der touristischen Vermietung über die Nutzung als Personalhaus bis hin zum privaten Rückzugsort für Menschen, die in den Bergen länger verweilen möchten.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **257 qm Wohnfläche** auf drei Ebenen
- Traditionelle Bauernstube mit Kachelofen
- Insgesamt **8 Schlafzimmer** und mehrere Nebenräume
- Drei Badezimmer sowie separates WC
- Zwei Küchenbereiche – ideal für flexible Nutzung
- Balkon und Terrasse mit unverbaubarem Ausblick
- Sonnige Lage mit ganztägiger Besonnung
- Weitere Lager und Kellerräume mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
- Geeignet für touristische Konzepte, Personalunterbringung oder private Nutzung
- Langfristige Miete mit Entwicklungspotential

Touristische Nutzung mit Potential

Dieses Haus bietet die ideale Basis für ein touristisches Konzept. Mit seiner großen Wohnfläche, den vielen Schlafzimmern und den zwei Küchenbereichen eignet es sich perfekt für Ferienwohnungen, Gästezimmer oder ein Chalet-Konzept.

Die Lage im Herzen des Zillertals garantiert eine Ganzjahresauslastung:

- Winter: Mehrere Top-Skigebiete (Hochzillertal, Zillertal Arena, Hochfügen, Spieljoch)

sind in wenigen Minuten erreichbar.

- Sommer: Zahlreiche Wander- und Bikewege, Bergseen und Ausflugsziele sorgen für anhaltende Nachfrage.

Urlauber aus aller Welt suchen nach authentischen Rückzugsorten – und genau das verkörpert dieses Bergbauernhaus.

Privatnutzung – ein Rückzugsort in den Bergen

Für Familien oder Paare, die längerfristig ein Zuhause in den Bergen suchen, bietet das Bergbauernhaus eine einmalige Gelegenheit. Die urige Bauernstube mit Kachelofen, die großzügigen Zimmer und der freie Ausblick machen es zu einem besonderen Ort der Ruhe und Geborgenheit.

Lage – Naturverbunden und gut erreichbar

Die Immobilie liegt oberhalb von Aschau im Zillertal – sonnig, ruhig und dennoch bestens angebunden. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die **Nähe zu Skigebieten, Wander- und Freizeitangeboten** macht den Standort sowohl für touristische Projekte als auch für private Nutzung besonders attraktiv.

Unser Angebot für Sie

- Unterstützung bei touristischer Konzeption & Vermietungsmodellen
- Begleitung bei Umbau- oder Renovierungsmaßnahmen
- Beratung bei Förderungen & Finanzierungsmöglichkeiten
- Vermittlung von Handwerksbetrieben in der Region

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap