



**Traumhaft, sonniges  
Reihenhaus  
mit wunderschönem Panoramablick**  
Nähe: Golfplatz

6352 Ellmau



**Wohnfläche:** ca. 124 m<sup>2</sup>  
**Schlafzimmer:** 3  
**verfügbar ab:** 1. Oktober 2021

**Verkaufspreis : VP 899.000**



*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

---

tel. +43(0)664/22 45 322  
[www.ihremaklerin.net](http://www.ihremaklerin.net)



Der einladende Eingangsbereich



die Hinteransicht vom Gartenanteil aus

Dieses bezaubernde und sehr gepflegte Anwesen ist im Moment teilweise möbliert. Das heißt Sie, könnten nach dem Kauf sofort einziehen.

Die Immobilie liegt in absolut zentraler, sonniger Lage mit einem traumhaften Blick vom Kitzbüheler Horn bis zum Hartkaiser und nordseitig zum Wilden Kaiser, in einer sehr gepflegten Wohngegend. Aufgrund der Lage und dem Blick auf den Wilden Kaiser ist es einer der begehrtesten Plätze in Ellmau.

Das Kaiserbad mit Hallenbad, die Saunalandschaft, die Tennishalle und die Langlaufloipe erreichen Sie zu Fuß in etwa fünfzehn Minuten.

In nur 10 Gehminuten erreichen Sie das idyllische Ortszentrum mit all seinen infrastrukturellen Einrichtungen. Das Besondere an dieser Immobilie ist sicherlich, dass Sie die Sonne von morgens bis abends genießen können und den Golfplatz fußläufig in ca. 15 Minuten erreichen können. Die legendäre Sportstadt Kitzbühel erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten.

Diese **TOP-Immobilie** verfügt über einen großzügigen, sonnigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essraum mit offenem Kamin und dem Blick auf den kleinen Gartenanteil und das rustikale Gartenhäuschen, einer schicken Küche, Sonnenbalkon, 2 Schlafzimmer, Büro (kann ohne Problem in ein 3. Schlafzimmer verwandelt werden, einem großzügigen Badezimmer mit hochwertigem Marmor (rosso) und einer großen Whirlwanne, Im Untergeschoss finden Sie eine finnische Sauna. Durch die großflächigen Fenster im rückwärtigen Bereich wirkt dieses bezaubernde Häuschen sehr hell und bietet Ihnen absolute Lebensqualität.

  
*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -  
tel. +43(0)664/22 45 322  
[www.ihremaklerin.net](http://www.ihremaklerin.net)



Das Wohnzimmer mit offenem Kamin und hochwertigem Holzboden





  
*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

---

tel. +43(0)664/22 45 322  
[www.ihremaklerin.net](http://www.ihremaklerin.net)



Der lichtdurchflutete Eßbereich mit Blick auf das Gartenhäuschen



*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

tel. +43(0)664/22 45 322

[www.ihremaklerin.net](http://www.ihremaklerin.net)





*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

---

tel. +43(0)664/22 45 322  
[www.ihremaklerin.net](http://www.ihremaklerin.net)



Die Küche: eine massive und kreative Arbeit vom Tischler



Die beiden Schlafzimmer, wovon eines im Moment als Büro genutzt wird, das 3. Schlafzimmer befindet sich im Untergeschoss.



  
*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -  
tel. +43(0)664/22 45 322  
www.ihremaklerin.net



das hochwertige  
Badezimmer mit Whirlpool und Dusche



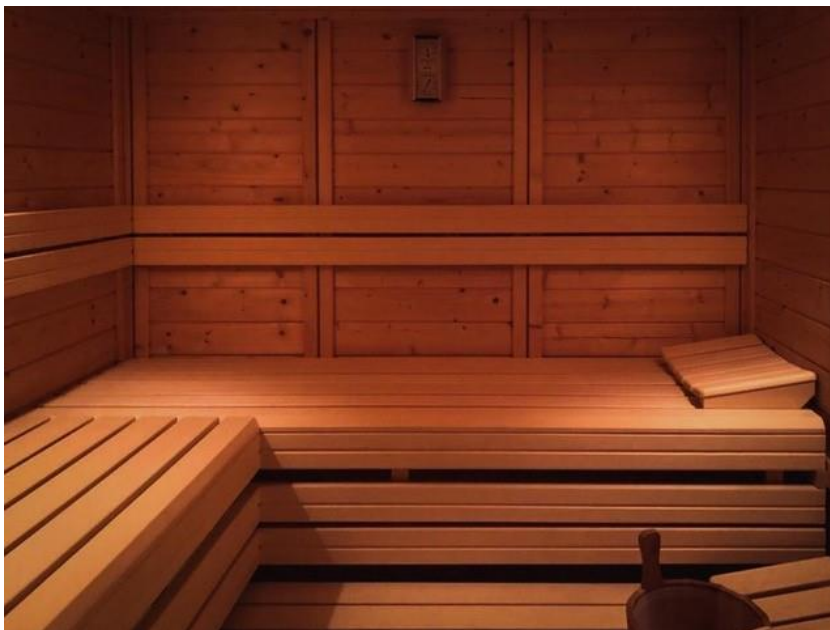
*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

---

tel. +43(0)664/22 45 322  
[www.ihtremaklerin.net](http://www.ihtremaklerin.net)



Das Gartenhäuschen für lauschige Abende



Die finnische Sauna



## **Ellmau am wilden Kaiser**

Ellmau liegt eingebettet zwischen dem Kalkmassiv des Wilden Kaisers im Norden und dem Hartkaiser im Süden, in 820 m Höhe am Fuße des Naturschutzgebietes Wilder Kaiser, etwa 15 km von Kitzbühel entfernt. Ellmau ist ein beehrtes Sommer- sowie Wintersportgebiet.

Der Ort verfügt über einen 27 Loch-Golfplatz, ein großes Erlebnisschwimmbad, eine Standseilbahn auf den Hartkaiser und damit Anschluss an das große Skigebiet, welches sich bis nach Söll im Westen erstreckt.

Die SkiWelt „Wilder Kaiser - Brixental“ ist das größte zusammenhängende Skigebiet Österreich's mit insgesamt 279 Pistenkilometer, mehr als 180 km können künstlich beschneit werden, 90 Bahnen und Lifts und mehr als 70 Hütten & Bergrestaurants.

Ellmau verfügt über eine vollständige Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants jeder Kategorie sind hier angesiedelt.

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen:**

Bitte beachten Sie, dass meine Exposés nur einen kleinen Auszug beinhalten, einen genauen Eindruck von dieser Immobilie bekommen Sie bei einer Besichtigung vor Ort für die Sie jederzeit einen Termin mit mir vereinbaren können. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen, die mir von meinen Auftraggebern zur Verfügung gestellt worden sind. Die beim Kauf anfallenden Kosten für Notar, Rechtsanwalt, Steuern und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Ich freue mich über Ihr Interesse an der von uns angebotenen Immobilie und stehe Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt:

**ANGELIKA DENGEL IMMOBILIEN**  
**Staatl.gepr. Immobilientreuhänder**  
**Makler – Bauträger - Verwalter**

Föhrenwald 64

6352 Ellmau

Tel. +43/ 664 22 453 22

Fax +43/ 53582447

[info@ihremaklerin.net](mailto:info@ihremaklerin.net)

[www.ihremaklerin.net](http://www.ihremaklerin.net)