



Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net

Gemütliche Gartenwohnung in Ellmau zu vermieten



Eine 2 ½ -Zimmer-Wohnung im Parterre einer gepflegten Wohnanlage mit einer Gesamtfläche von ca. 60 m², Terrasse, kleinem Gartenanteil, mit Lift sowie einem Tiefgaragenplatz, einem Kellerabteil und einem Wäscheräum (allgm.)

Ortsteil Auwald in A-6352 Ellmau

per 1. April 2022 neu vermietet



Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net

Die Wohnung besticht durch ihre gelungene Aufteilung der Räumlichkeiten, welche aus einem Schlafzimmer, einer gut ausgestatteten offenen Einbauküche und dem Wohnzimmer mit Schwedenofen, dem Badezimmer, einem zur Bibliothek umgebauten Wintergarten und einem Gartenanteil in Südrichtung besteht.

Das Mietobjekt beeindruckt mit einem renovierten und sehr gepflegten Zustand.

Die Miete beträgt € 800,--

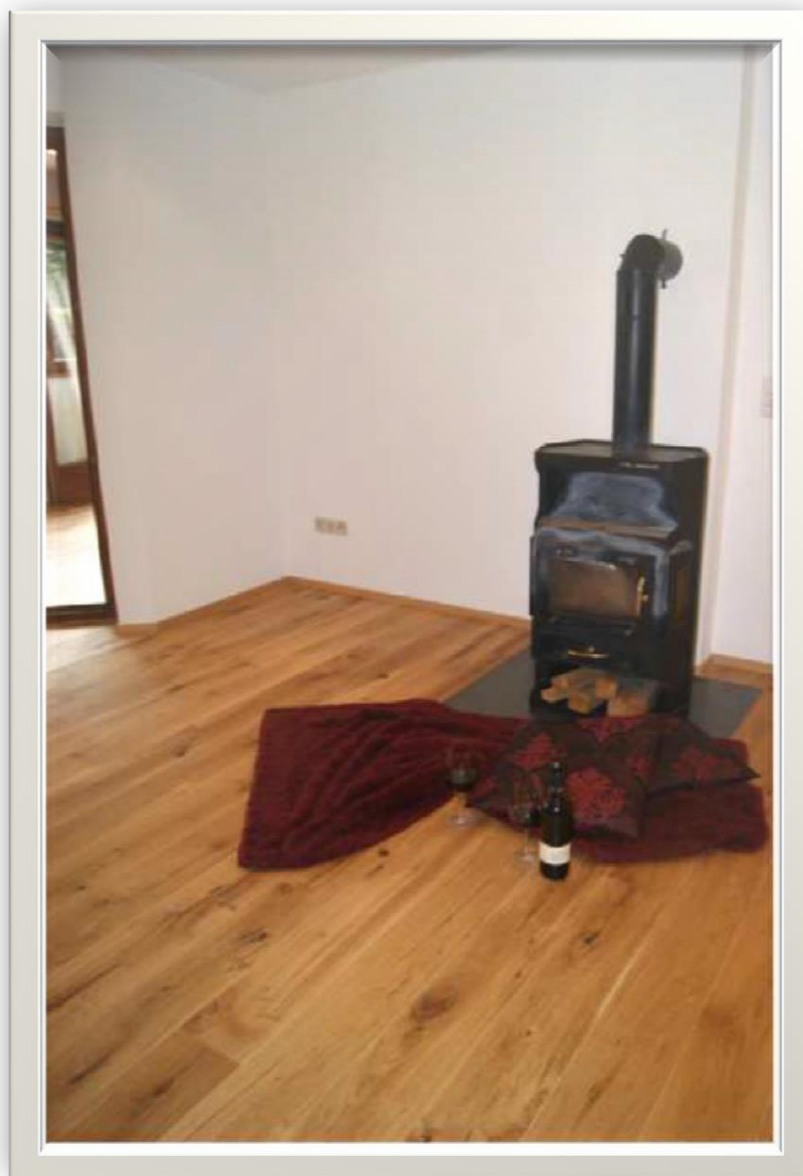
zzgl. Betriebskosten € 180,-



In der ganzen Wohnung befindet sich ein hochwertiger Parkettboden in Eiche geölt



kuschelige Wärme für klirrend kalte Tiroler Wintertage vor dem Kamin





Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Auch die Bibliothek ist eine maßgefertigte Arbeit vom
Tischler



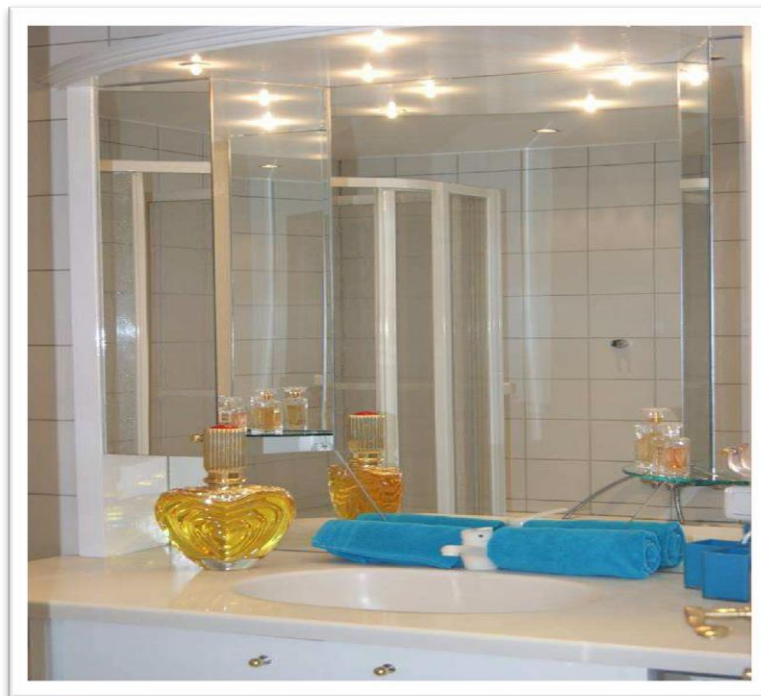
Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Schlafzimmer



Das Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche



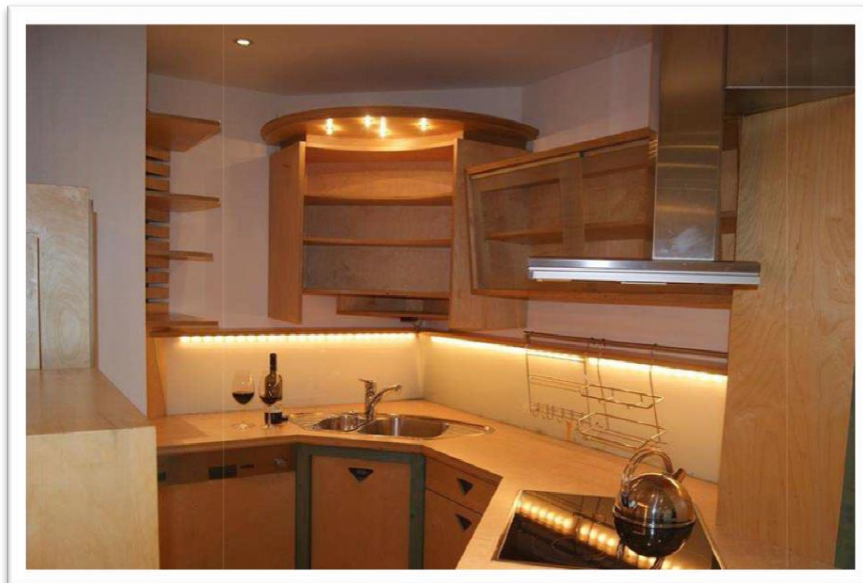
Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Die Küche war vor dem Einbau ein Messeausstellungsstück





Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Der Sitzplatz im kleinen Gartenanteil für die gemeinsamen
Stunden zu zweit



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 begehrtes 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 Lifte 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 Grundbuchskosten sind vom Käufer zu tragen.

Für meine Vermittlungstätigkeit erlaube ich mir die gesetzlich vorgegebene Vermittlungsprovision von 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% Mehrwertsteuer in Rechnung zu stellen. Ich freue mich über Ihr Interesse an der angebotenen Immobilie und stehe Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt:

ANGELIKA DENGEL

Immobilientreuhänder
Immobilienmakler, Verwalter und Bauträger

Föhrenwald 64

6352 Ellmau

Tel. +43/ 664 22 453 22

Fax +43/ 5358 2447

info@ihremaklerin.net

www.ihremaklerin.net