



## Landhaus in traumhaft sonniger Lage mit wunderschönem Panoramablick

Nähe: Golfplatz

6352 Ellmau



**Wohnfläche:** ca. 267 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 436 m<sup>2</sup>  
**Schlafzimmer:** 4 mit jeweils einem Badezimmer  
**verfügbar ab:** sofort

**Preis gerne auf Anfrage**



## Ausstattung

Die exklusive Ausstattung wie auch die technischen Features, werden Ihnen gerne im Rahmen einer Besichtigung gezeigt.

Luxus und Qualität ist hier kein leerer Begriff, sondern eine allgegenwärtige Selbstverständlichkeit.

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung, wunderschönes Landhaus hochwertige Ausstattung, Einrichtung und Belichtung, offener Wohn- Essbereich mit Sichtdachstuhl, Panoramafenster, Eichendielen sowie einem Pool lassen so gut wie keine Wünsche offen.



Masterbedroom mit begehbarem Schrank, offenem Kamin, direktem Poolzugang, Sauna und Wellnessbad



*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

---

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



Die Profiküche, mit Weinschrank, amerikanischem Kühlschrank und vielem mehr



*Angelika Dengel*  
- IMMOBILIEN -

---

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



Direkt von der Sauna zum Pool



Das malerische Dorf Ellmau liegt am Fuße des Naturschutzgebietes Wilder Kaiser auf über 800 m Höhe, eingebettet zwischen dem weltberühmten Wilden Kaiser im Norden und dem Hartkaiser im Süden.

Einer der exklusivsten touristischen Regionen Österreichs mit herausragenden Freizeitangeboten im Winter wie im Sommer.

Die vor Ihrer Haustür liegende SkiWelt Wilder Kaiser – Brixental ist Österreichs größtes zusammenhängendes Skigebiet und zählt zu den schneesichersten und vielseitigsten Wintersportregionen der Alpen.

Mit rund 280 km an Pisten, über 90 modernen Liften und Bahnen sowie über 70 Einkehrschwüngen ist hier der Winterspaß einfach so wie er sein muss.

Mit 13 km Nachtskilauf und 11 km beleuchtete Rodelbahnen wird die Nacht zum Tag und Nachtaktive schwingen über die perfekt gepflegten Abfahrten und Rodelbahnen dem Lichte Meer im Tal zu.

Im Sommer spielen Sie Golf auf dem exklusiven 27 Loch Platz des Golfclubs Wilder Kaiser.



**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.

Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Provision von 3% des Kaufpreises  
+ 20 % USt. in Rechnung gestellt!

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)