



Traumhaft sonnige Terrassenwohnung in Toplage mit wunderschönem Panoramablick

Nähe: Golfplatz

6352 Ellmau



Wohnküche

Wohnfläche: ca. 85 m²

Schlafzimmer: 2

verfügbar ab: nach Vereinbarung

HWB: 45,7

VB € 749.000,--



Die bezaubernde Wohnung ist teilmöbliert. Hohe Räume mit Schrägen vermitteln ein Gefühl von Behaglichkeit. Die Wohnung grenzt direkt an den anliegenden Wald an, es ist ruhig und sonnig, vom Fenster aus können Sie sogar die Rehe beobachten. Der Kaisergarten ist eine sehr gepflegte und ruhige Wohnanlage in der sonnigsten Lage Ellmau's.

Es sind zwei Abstellplätze in der Tiefgarage für die Wohnung reserviert (mit Stromanschluss und versperrbar).

Die Immobilie liegt in absolut zentraler, sonniger Lage mit einem traumhaften Blick vom Kitzbüheler Horn bis zum Hartkaiser und nordseitig zum Wilden Kaiser. Die Wohnung liegt in einer sehr gepflegten, ruhigen Wohngegend. Aufgrund der Lage ist es einer der begehrtesten Plätze in Ellmau. Im Winter hält der Skibus direkt vor dem Haus.

Das Hallenbad, die Saunalandschaft, die Tennishalle und die Langlaufloipe erreichen Sie zu Fuß in etwa drei bis vier Minuten.

In nur 15 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 dass Sie direkt von der Wohnung aus mit dem Skibus auf die Pisten der Skiwelt Wilder Kaiser Brixental gelangen.

Den Golfplatz erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten. Die legendäre Sportstadt Kitzbühel erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten.

Diese **TOP-Immobilie** verfügt über einen großzügigen, sonnigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essraum mit offener Küche.

Durch die vielen bodentiefen Fensteranlagen wirkt dieses bezaubernde Penthouse sehr hell und bietet Ihnen absolute Lebensqualität.

Räumliche Aufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Kinderzimmer, Abstellraum, Vorraum, Garderobe sowie einer großen südseitigen Terrasse

Weiters gibt es einen Abstellraum im Keller sowie allgemeine Abstellräume. Der Waschraum im allgemeinen Teil des Kellers braucht aber nicht genutzt werden, da es in der Wohnung (Abstellraum) die Möglichkeit gibt, Waschmaschine und Trockner aufzustellen.

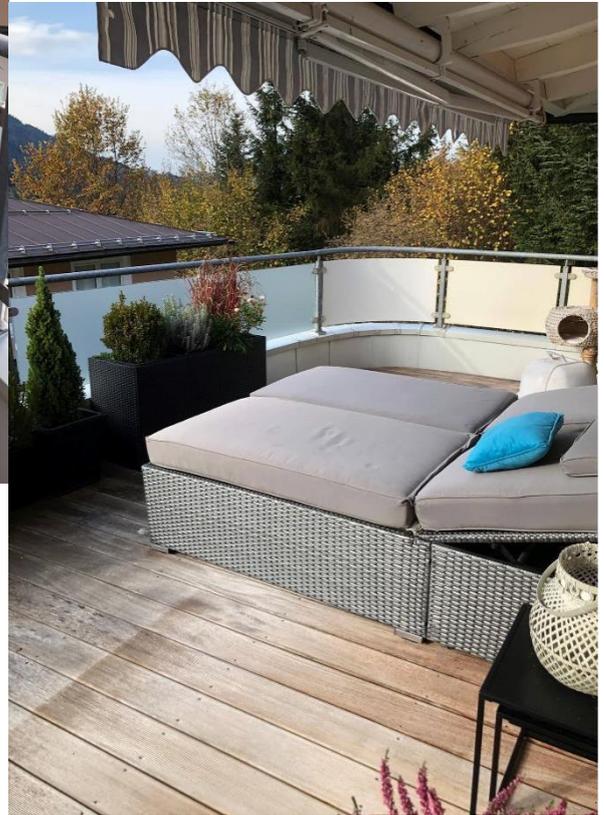
Heizung: Gasheizung, Fußbodenheizung



Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Sonne pur bis am Abend



Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Das Badezimmer mit Blick in die Bäume



Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net

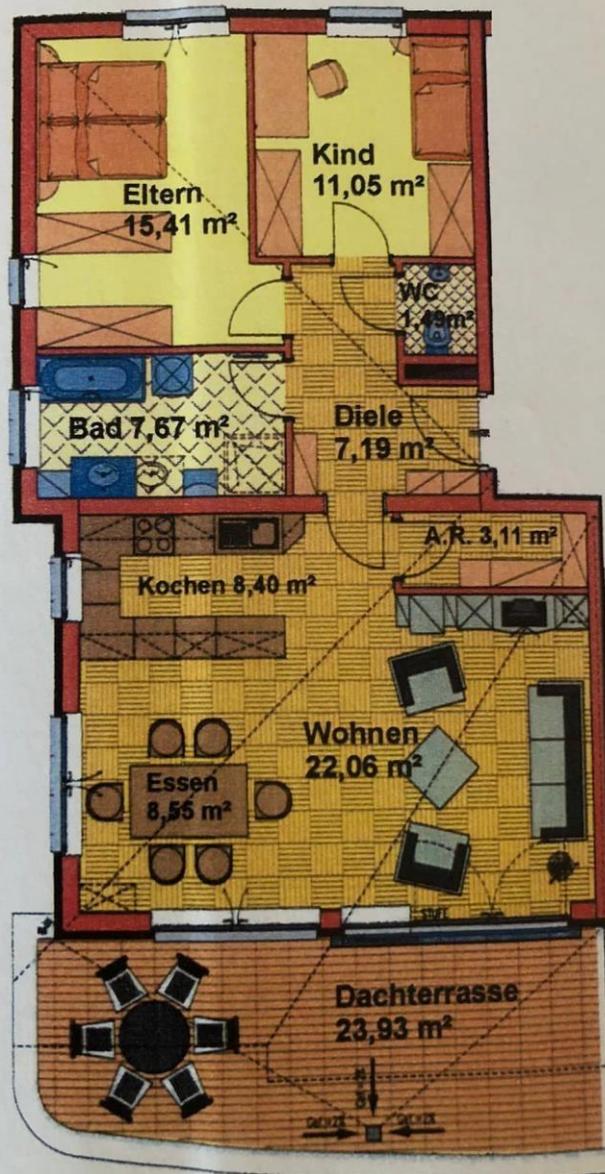




Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net



Grundriss


Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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



Blick aus dem Eßzimmer





Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

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

www.ihremaklerin.net





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
Föhrenwald64
6352 Ellmau
Tel. +43/ 664 22 453 22
Fax +43/ 53582447

info@ihremaklerin.net

www.ihremaklerin.net