



Traumhaft, sonnige Wohnung in Toplage mit wunderschönem Panoramablick

Nähe: Golfplatz

6352 Ellmau



Wohnfläche: ca. 111 m²
Schlafzimmer: 2
Bäder: 2
verfügbar ab: nach Vereinbarung

Verkaufspreis : € 889.000



Diese bezaubernde und sehr gepflegte Wohnung ist im Moment voll möbliert. Das heißt Sie, könnten einfach 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 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 zehn Minuten.

In nur 20 Gehminuten erreichen Sie das 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. 10 Minuten erreichen können.

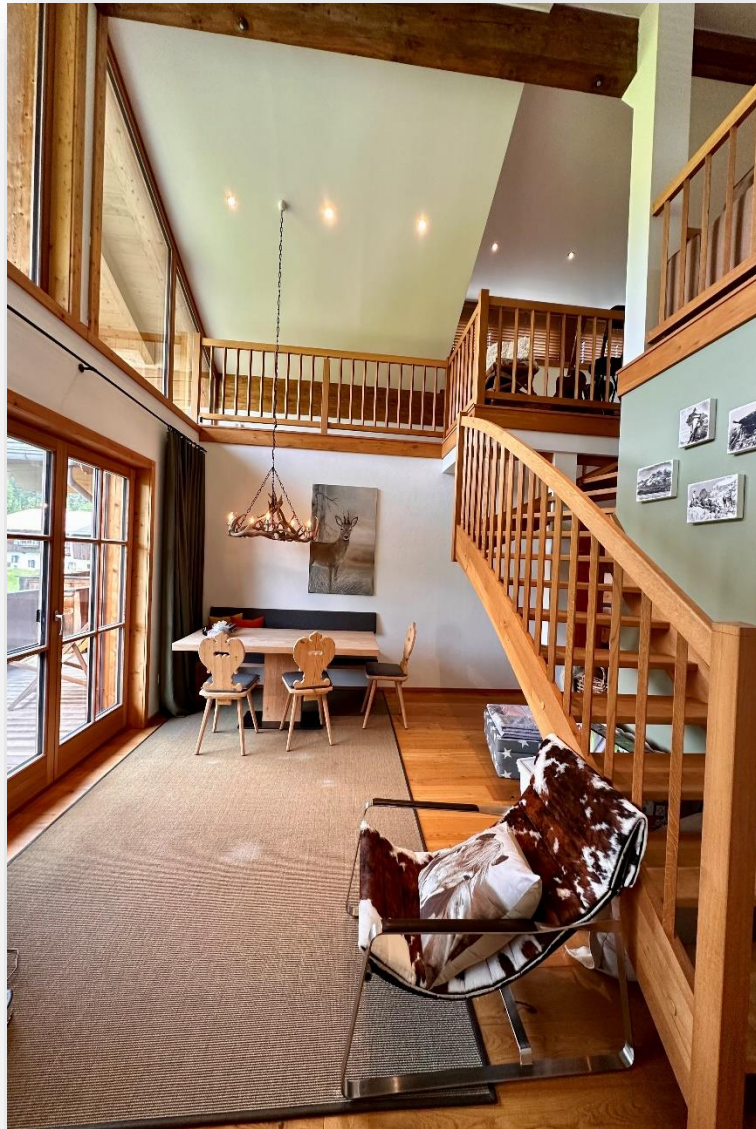
Die legendäre Sportstadt Kitzbühel erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten.

Diese **TOP-Immobilie** verfügt über einen großzügigen, sonnigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essraum mit freiem Blick auf das Kitzbüheler Horn, einer offenen Küche, Sonnenbalkon, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC – über die Treppe erreichen Sie die Galerie mit dem Wohnzimmer.

Durch die vielen großflächigen Fensteranlagen wirkt dieses bezaubernde Anwesen sehr hell und bietet Ihnen absolute Lebensqualität.



Die hochwertige Landhausküche – hell und lichtdurchflutet – Kochen mit dem Blick auf das Kitzbühler Horn



Das Eßzimmer mit dem Aufgang zur Galerie



Das Wohnzimmer auf der Galerie



Das Elternschlafzimmer



Heizung: Gasheizung, Fußbodenheizung, Schwedenofen im Wohnzimmer



Das gepflegte Badezimmer



Das Kinderzimmer

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.



Ich möchte auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu den Eigentümern hinweisen, da ich auch der Verwalter dieser Anlage bin.

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.

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. Immobilienreuhänder
Makler – Bauträger - Verwalter

Föhrenwald 64

6352 Ellmau

Tel. +43/ 664 22 453 22

Fax +43/ 53582447

info@ihremaklerin.net

www.ihremaklerin.net