

## Traumhafte Alpenwohnung in Ellmau - 3 Zimmer



**Objektnummer: 52155**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6352 Ellmau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	735.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

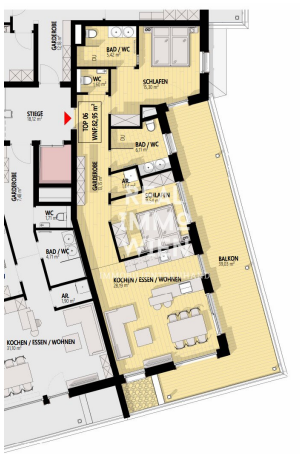


### Gerald Frank

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1 / 13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436641800900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Quartier Wilder Kaiser Ellmau

Es werden zwei Wohngebäude mit jeweils 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage und für beide Gebäudeteile insgesamt 39 Tiefgaragenabstellplätzen und 11 Frestellplätzen errichtet.

Willkommen in Ihrem Traumhaus in den malerischen Tiroler Alpen! Diese atemberaubende Wohnung in Ellmau bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein luxuriöses und komfortables Zuhause. Mit einer Fläche von 83m<sup>2</sup> ist diese Immobilie perfekt für Paare, kleine Familien .

Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer, so dass Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben haben. Der offene Wohn- und Essbereich ist der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und den Blick auf die umliegenden Berge zu genießen. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und verleihen der Wohnung ein helles und einladendes Ambiente. Vom Wohnbereich aus haben Sie auch Zugang zu einem gemütlichen Balkon, auf dem Sie die frische Bergluft und die atemberaubende Aussicht genießen können.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind die 2 Badezimmer, die Ihnen zusätzliche Privatsphäre und Komfort bieten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während das zweite Badezimmer vom Flur aus zugänglich ist und somit auch für Gäste zugänglich ist. Beide Badezimmer sind modern und stilvoll gestaltet und bieten Ihnen alles, was Sie für ein entspanntes Baderlebnis benötigen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür, die Sie zu den umliegenden Städten und Skigebieten bringt. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke, einen Kindergarten und eine Schule. Auch ein Arzt ist in unmittelbarer Nähe, so dass Sie sich keine Sorgen um Ihre Gesundheit machen müssen.

Ellmau ist ein charmantes und idyllisches Dorf inmitten der Tiroler Alpen. Bekannt für seine atemberaubende Landschaft, seine erstklassigen Skigebiete und sein reiches kulturelles Erbe, ist dieser Ort ein beliebtes Reiseziel für Touristen aus der ganzen Welt. Mit dieser Wohnung haben Sie die Möglichkeit, Teil dieser Gemeinschaft zu werden und das ganze Jahr über die Schönheit und den Charme Ellmaus zu genießen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück vom Paradies in den Alpen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihren Lebensstil und Ihre Zukunft. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und erleben Sie selbst, warum diese Immobilie in Ellmau so begehrt ist. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Top 8 - 2. OG  
Wohn-/Nutzfläche ca. 101 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 35 m<sup>2</sup>  
Keller ca. 9 m<sup>2</sup>  
1 Tiefgaragenstellplatz  
Preis EUR 1.029.400,-

Top 11 - DG  
Wohn-/Nutzfläche 112 m<sup>2</sup>  
Balkon 35 m<sup>2</sup>  
Keller 8 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenstellplätze  
Preis EUR 1.795.000,-

## HAUS 2

Top 24 - DG  
Wohn-/Nutzfläche 130 m<sup>2</sup>  
Balkon 35 m<sup>2</sup>  
Keller 18 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenstellplätze  
Preis EUR 2.139.000,-

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap