Kleines Raumwunder mit 65 m² - 2-Zimmerwohnung in Ellmau

Objektnummer: 7329/283

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 1.135,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	90,00 €

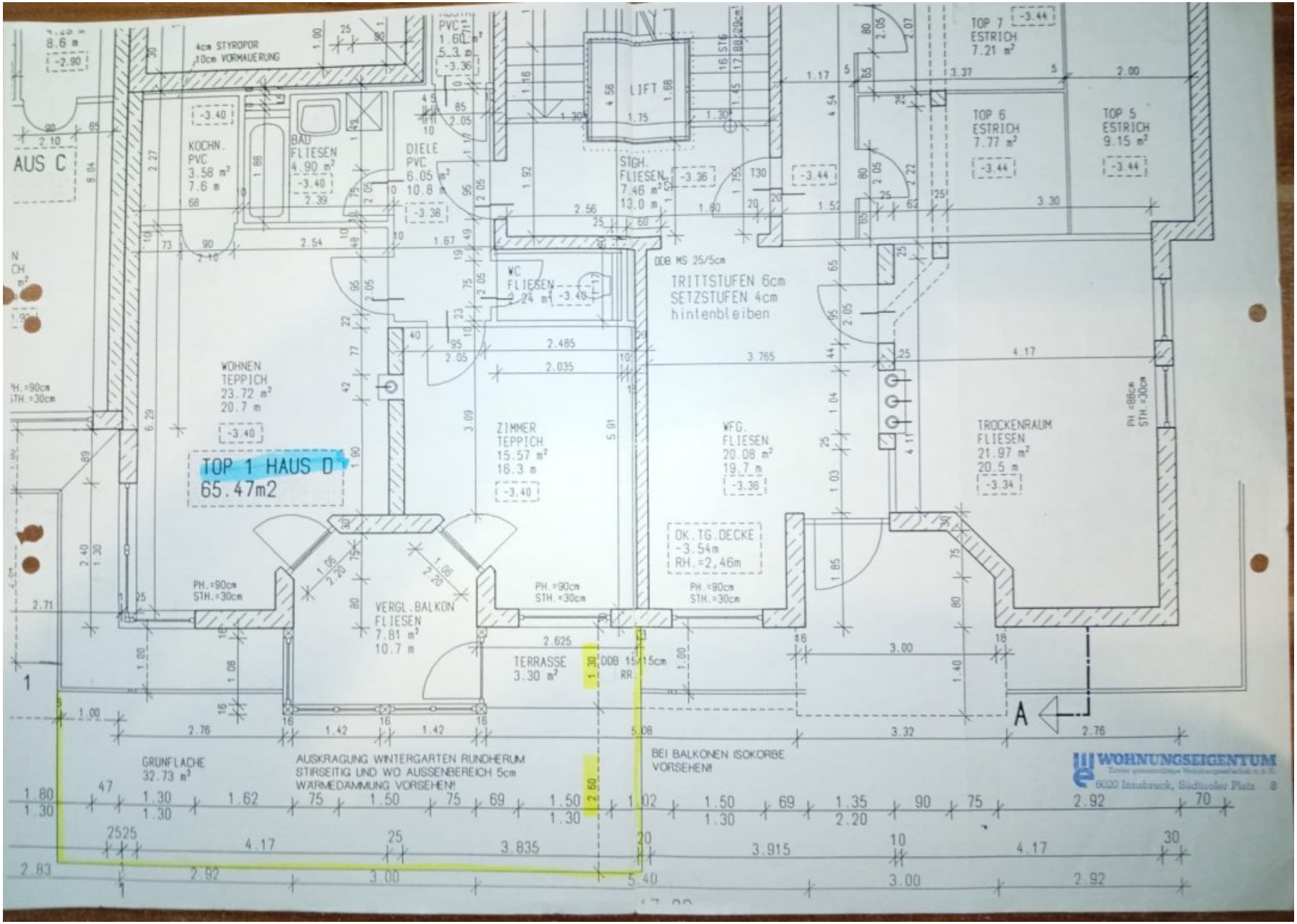
Ihr Ansprechpartner

Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

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


TOP 1 HAUS D
65.47m2
WOHNEN
TEPPICH
23.72 m²
20.7 m
KOCHN.
PVC
3.58 m²
7.6 m
BAD
FLIESEN
4.90 m²
DIELE
PVC
6.05 m²
10.8 m
WC
FLIESEN
ZIMMER
TEPPICH
15.57 m²
16.3 m
STGH.
FLIESEN
7.46 m²
13.0 m
LIFT
TRITTSTUFEN 6cm
SETZSTUFEN 4cm
hintenbleiben
WFG.
FLIESEN
20.08 m²
19.7 m
TROCKENRAUM
FLIESEN
21.97 m²
20.5 m
TOP 7
ESTRICH
7.21 m²
TOP 6
ESTRICH
7.77 m²
TOP 5
ESTRICH
9.15 m²
VERGL. BALKON
FLIESEN
7.81 m²
10.7 m
TERRASSE
3.30 m²
OK. TG. DECKE
-3.54m
RH.=2,46m
PH.=90cm
STH.=30cm
4cm STYROPOR
10cm VORMAUERUNG
AUS C
GRUNFLACHE
32.73 m²
AUSKRAGUNG WINTERGARTEN RUNDHERUM
STIRSEITIG UND WO AUSSENBEREICH 5cm
WÄRMEDÄMMUNG VORSEHEN!
BEI BALKONEN ISOKORBE
VORSEHEN!
WOHNUNGSEIGENTUM
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz

Objektbeschreibung

Gut durchdachte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Ellmau

 # Erdgeschoßwohnung mit Wintergarten

 # schöne ruhige, große Terrasse

 # vor der Terrasse ist nur ein Gehweg

 # gemütlicher verglaster Wintergarten

 # Großes helles Wohnzimmer

 # Einbauküche inkl. Geräte

 # Badezimmer mit Dusche

 # großer Flur mit Garderobe

 # sep. Abstellraum in der Wohnung

 # inkl. 1 TG-Stellplatz (Personenlift von der Tiefgarage ins Erdgeschoß)

 # großes Kellerabteil

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gartenwohnung in Ellmau, Tirol!

Diese charmante Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine Wohnfläche von 65,47 m², sondern auch ein Gefühl von Geborgenheit und Naturverbundenheit. Für einen Kaufpreis von nur 325.000,00 € können Sie sich diesen Traum verwirklichen und in eine der attraktivsten Regionen Österreichs einziehen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung und ist ideal für Paare, Singles oder kleine Familien. Mit zwei sonnigen Zimmern genießen Sie ausreichend Raum für individuelles Wohnen und Entspannen. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern lädt auch dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist. Hier können Sie die Sonne von morgens bis abends genießen und den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft bewundern. Ob beim Frühstück im Freien oder bei einem Glas Wein am Abend – Ihr neuer Rückzugsort wird zum Lieblingsplatz im Freien. Ein besonderer Platz ist der beheizte Wintergarten, somit steht auch

im Winter nichts im Wege, diesen hellen Raum zu nutzen

Die Gartenwohnung bietet zudem eine praktische Tiefgarage, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung stellt, sowie einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Ellmau ist nicht nur für seine atemberaubenden Panoramen bekannt, sondern auch für seine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte und zu den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die die Region zu bieten hat. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch einen Arzt, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Komfort bietet.

Die Wohnung wird mit Gas beheizt, welches für wohlige Wärme sorgt, während die separate Toilette zusätzlichen Komfort bietet, das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, einem Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gartenwohnung in Ellmau ist der perfekte Ort, um die österreichische Lebensqualität in vollen Zügen zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Objekt steht nur als Hauptwohnsitz zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap