Alpiner Wohntraum direkt an der Piste – 88 m²
Dachgeschosswohnung in Ellmau



Ellmau-am-wilden-Kaiser-Mietwohnung-Balkon +

Objektnummer: 7329/297

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.513,64 €
Kaltmiete	1.613,64 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	151,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der Tiroler Bergwelt!

Diese stilvolle **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche** befindet sich in attraktiver Lage in Ellmau und verbindet alpines Wohngefühl mit hohem Komfort und einer außergewöhnlichen Lage direkt an der Skipiste.

Ein besonderes Highlight ist der **sichtbare Dachstuhl mit traditioneller Holzdecke**, der der Wohnung ihren unverwechselbaren alpinen Charakter und eine besonders behagliche Atmosphäre verleiht. Der **direkte Zugang zur Skipiste** macht die Wohnung zudem zu einem idealen Zuhause für Wintersportler, Naturliebhaber und alle, die das Leben in den Bergen genießen möchten.

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet maximale Flexibilität bei der Anmietung: **Auf Wunsch können die vorhandenen Möbel übernommen werden. Alternativ wird die Wohnung auch unmöbliert vermietet**, sodass sie ganz nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden kann.

Highlights auf einen Blick

- **Ski-in / Ski-out:** Von der Haustür direkt auf die Skipiste und wieder zurück – ideal für alle Wintersportbegeisterten.
- **Alpines Wohnambiente:** Sichtbarer Dachstuhl und traditionelle Holzdecke schaffen ein besonders gemütliches und hochwertiges Wohngefühl.
- **Fußbodenheizung:** Angenehme Wärme und hoher Wohnkomfort in der gesamten Wohnung.
- **Traumhafter Bergblick:** Ein Süd- und ein Nordbalkon eröffnen herrliche Ausblicke auf den **Wilden Kaiser und den Astberg**.
- **Flexible Möblierung:** Die vorhandenen Möbel können auf Wunsch übernommen werden. Ebenso ist eine **unmöblierte Vermietung** möglich.
- **Großzügiger Stauraum:** Ein geräumiges Kellerabteil bietet ausreichend Platz für Sport- und Freizeitausrüstung.
- **PKW-Stellplatz:** Ein Autoabstellplatz im Freien befindet sich direkt am Haus.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Räumen und einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und alpinem Charme. Moderne Fliesen und pflegeleichter Laminatboden ergänzen das stimmige Gesamtbild.

Wohnen, Kochen & Essen

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Unter dem imposanten Sichtdachstuhl entsteht ein außergewöhnliches Raumgefühl mit viel Behaglichkeit. Die großzügige Verglasung in Richtung Astberg sorgt für viel Tageslicht und eröffnet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt.

Schlafzimmer

Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Sie eignen sich ideal als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Badezimmer

Das geschmackvolle Tageslichtbad bietet hohen Komfort und ist mit **Badewanne, separater Dusche, Waschtisch, WC, Handtuchtrockner sowie Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Balkone

Zwei Balkone mit Nord- und Südausrichtung erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zu unterschiedlichen Tageszeiten wunderbare Möglichkeiten, die Tiroler Bergkulisse und den Blick auf den Wilden Kaiser zu genießen.

Keller & Parken

Zur Wohnung gehören ein **großzügiges Kellerabteil** sowie ein **PKW-Stellplatz im Freien** direkt am Haus. Der Keller bietet ausreichend Stauraum für Ski, Sportequipment und weitere Gegenstände und ist zusätzlich mit einem praktischen Schuhtrockner ausgestattet.

Attraktive Lage mit guter Infrastruktur

Die besondere Lage verbindet unmittelbare Nähe zur Natur und Skipiste mit einer sehr guten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie **Ärzte, Schulen, Kindergärten und eine traditionelle Bäckerei** sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt zudem für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Diese Dachgeschosswohnung bietet eine seltene Kombination aus **direkter Pistenlage, alpinem Wohnambiente, großzügigem Raumangebot und beeindruckender Bergkulisse**.

Ob möbliert mit Übernahme der vorhandenen Einrichtung oder unmöbliert für die ganz persönliche Gestaltung – hier lässt sich das Wohnen in den Tiroler Bergen ganz nach den eigenen Vorstellungen genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung vor Ort präsentieren zu dürfen.

Hinweis zur Möblierung: Die auf den Fotos dargestellten Möbel dienen als digitale Einrichtungsvorschläge zur besseren Veranschaulichung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap