

Hochwertige 86 m² - 3-Zimmer-Garten-Eigentumswohnung in Ellmau



Objektnummer: 7329/384

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizkosten:	110,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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











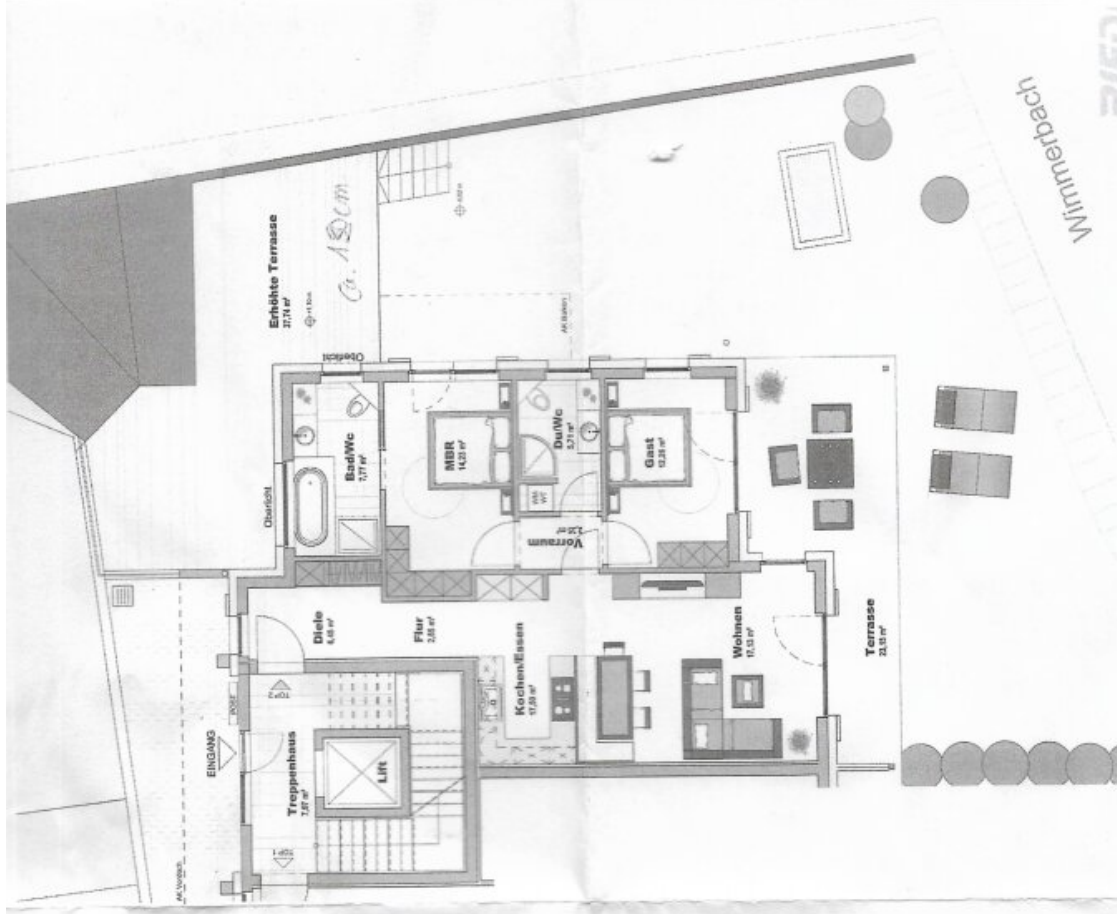
TOP 02 (3-Zimmer Wohnung)

Wohnnutzfl. 86,25 m²
 Terrasse 60,89 m²
 Gartenfläche 155,44 m²
 Kellerabteil 10,07 m²
 Autoabstellplatz TG 1



WA Tuxeck II, Ellmau

M 1:100



Planen. Ba
 06.02.2014

ERDGESCHOSS - TOP 2



Objektbeschreibung

PRIVATES WOHNGLÜCK IM GRÜNEN

86 m² Wohnqualität. 110 m² private Gartenanlage. Ein Zuhause der besonderen Art.

Wenn Wohnen mehr sein soll als vier Wände, beginnt hier ein ganz besonderes Lebensgefühl.

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung verbindet stilvolle Architektur, edelste Materialien und maßgefertigte Handwerkskunst mit einem Luxus, der heute selten geworden ist: **Ruhe, Privatsphäre und Wohnen im Grünen.**

Auf rund **86 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein Zuhause, das mit viel Liebe zum Detail geplant und vollständig mit hochwertigen Tischlerarbeiten eines heimischen Meisterbetriebs ausgestattet wurde. Das eigentliche Highlight eröffnet sich jedoch unmittelbar vor der Tür: eine beeindruckende, **rund 110 m² große, begrünte Terrasse**, die den Wohnraum auf einzigartige Weise ins Freie erweitert.

DIE TERRASSE – EIN PRIVATES PARADIES

Hier wird die Terrasse zum zweiten Wohnzimmer.

Die großzügige, begrünte Außenfläche bietet gleich **drei individuell gestaltete Sitzbereiche**: eine stilvolle **Lounge zum Entspannen**, eine großzügige **Essecke für gesellige Stunden** und eine gemütliche **Frühstücksecke**, in der der Tag mit Kaffee im Grünen beginnt.

Ob entspannter Morgen, sommerliches Dinner mit Freunden oder ein Glas Wein am Abend – diese Terrasse schafft Raum für all das, was das Leben besonders macht.

Wohnen im Grünen. Mitten im eigenen Zuhause.

OFFEN. ELEGANT. GROSSZÜGIG.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete **Wohn-, Koch- und Essbereich**. Edelste Materialien, warme Holztöne und eine durchdachte Raumgestaltung schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen modern, repräsentativ und wohnlich wirkt.

Die **hochwertige, moderne Küche** überzeugt mit großzügiger Arbeitsfläche und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Durch den direkten Zugang zur Terrasse

verschmelzen Innen- und Außenraum zu einer außergewöhnlich großzügigen Wohnlandschaft.

Große Fensterflächen holen das Grün ins Innere und unterstreichen das Gefühl von Freiheit und Weite.

HANDWERK, DAS MAN SPÜRT

Die gesamte Wohnung ist geprägt von **hochwertigen Tischlerarbeiten eines heimischen Tischlers**. Maßgefertigte Lösungen, edle Oberflächen und fein abgestimmte Details verleihen den Räumen eine ganz persönliche Handschrift.

Unter den Füßen sorgen **hochwertige Holzböden und eine angenehme Fußbodenheizung** für Wärme und Behaglichkeit.

Hier trifft zeitgemäßes Wohnen auf echtes Handwerk – individuell, langlebig und mit einem Anspruch, der weit über Standard hinausgeht.

Diese Immobilie wird in Kooperation mit Riccabona Immobilien angeboten.

PRIVATER RÜCKZUGSORT

Das großzügige **Elternschlafzimmer** bietet nicht nur viel Raum für Ruhe und Erholung, sondern verfügt zudem über einen **direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse**.

Den Tag bereits im Grünen beginnen oder am Abend noch einmal hinaus ins Freie treten – ein kleines Stück Luxus, das man jeden Tag genießen kann.

WELLNESS. GANZ PRIVAT.

Ein besonderes Highlight ist das **Jugend- bzw. Gästezimmer**, das weit mehr bietet als eine klassische zusätzliche Schlafmöglichkeit.

Mit der **freistehenden Badewanne und einer eigenen Sauna** entsteht hier ein privater Wellnessbereich, der Hotelgefühl und Zuhause miteinander verbindet.

Ein Rückzugsort für Gäste, ein persönlicher Spa-Bereich oder einfach der perfekte Ort, um nach einem langen Tag abzuschalten.

BAD MIT TAGESLICHT

Das Badezimmer präsentiert sich modern und klar gestaltet und verfügt über **Dusche, Waschtisch, WC und ein Fenster**.

Natürliches Licht und eine zeitlose Ausstattung sorgen für eine angenehme, helle Atmosphäre.

Komplettiert wird diese elegante Immobilie durch einen Tiefgaragenabstellplatz, einen Abstellplatz im Freien und ein Kelleabteil.

EIN ZUHAUSE, DAS MAN ERLEBEN MUSS

Diese Eigentumswohnung vereint auf besondere Weise, was anspruchsvolle Wohnkonzepte auszeichnet:

hochwertige Materialien.

Maßgefertigte Tischlerarbeiten.

Moderner Wohnkomfort.

Privater Wellnessbereich.

86 m² stilvoller Innenraum.

110 m² begrünte Terrassenfläche.

Drei liebevoll gestaltete Außenbereiche.

Und vor allem: absolute Ruhe und Wohnen im Grünen.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – und Wert darauf legen, dass Qualität nicht nur sichtbar, sondern **spürbar** ist.

Ein Ort zum Ankommen.

Ein Ort zum Durchatmen.

Ein Ort, an dem Wohnen zum Lebensgefühl wird.

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) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap