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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,00 m²
Keller:	8,00 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
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.

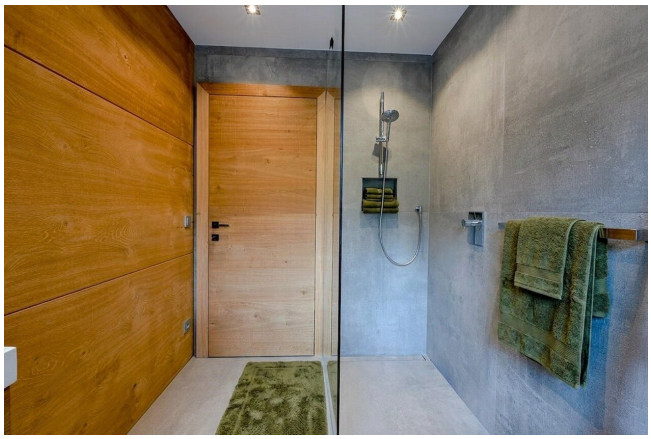





















Wimmerbach
M 1 : 50

TOP 02 (3- Zimmer Wohnung)

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



M 1:100

WA Tuxeck II, Ellmau



ERDGESCHOSS - TOP 2

Planen. Ba

06.02.2014


Wimmerbach
M 1 : 50

Objektbeschreibung

EIN ZUHAUSE, DAS FREIHEIT NEU DEFINIERT

Stilvolle 86 m² Wohnfläche treffen auf 110 m² private Garten- und Terrassenwelt.

Manche Immobilien beeindrucken durch ihre Architektur. Andere durch ihre Lage. Und dann gibt es jene seltenen Orte, bei denen sich beides mit einem außergewöhnlichen Lebensgefühl verbindet.

Diese besondere Eigentumswohnung ist ein solcher Ort.

Auf rund **86 m² Wohnfläche** vereinen sich hochwertige Materialien, präzise Handwerkskunst und eine durchdachte Raumgestaltung zu einem Zuhause mit unverwechselbarem Charakter. Im Mittelpunkt steht dabei nicht nur das stilvolle Interieur, sondern vor allem die außergewöhnliche Verbindung zwischen Wohnen und Natur.

Denn unmittelbar vor den Wohnräumen eröffnet sich eine rund **110 m² große, begrünte Terrasse** – großzügig, privat und mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Ein persönlicher Freiraum, der zu jeder Jahreszeit neue Möglichkeiten eröffnet.

110 M² FREIRAUM FÜR DAS SCHÖNE LEBEN

Die Terrasse ist weit mehr als ein Außenbereich. Sie ist eine Erweiterung des Wohnraums und schafft einen ganz eigenen Lebensmittelpunkt.

Drei harmonisch gestaltete Aufenthaltsbereiche geben dem Außenraum unterschiedliche Facetten: eine elegante Lounge für entspannte Stunden, ein großzügiger Essbereich für gemeinsame Abende und eine behagliche Frühstücksnische für ruhige Morgenstunden im Grünen.

Hier beginnt der Tag mit frischer Luft und endet vielleicht bei einem Glas Wein unter freiem Himmel.

Ob privates Frühstück, sommerliches Essen mit Freunden oder entspannte Stunden in der Sonne – dieser außergewöhnliche Außenbereich schenkt dem Alltag eine ganz besondere Qualität.

Privatsphäre, Natur und Großzügigkeit – direkt vor der eigenen Haustür.

ARCHITEKTUR MIT ATMOSPHÄRE

Im Inneren empfängt eine offene Raumgestaltung, die Wohnen, Kochen und Essen selbstverständlich miteinander verbindet.

Warme Holznuancen treffen auf elegante Materialien und eine klare, zeitgemäße Formensprache. Das Ergebnis ist ein Interieur, das repräsentativ wirkt, ohne an Wohnlichkeit zu verlieren.

Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den offenen Grundriss ein und überzeugt mit großzügigen Arbeitsflächen. Der direkte Übergang auf die Terrasse schafft eine fließende Verbindung zwischen Innen und Außen.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und holen die umliegende Natur förmlich ins Zuhause.

So entsteht ein Wohngefühl, das von Licht, Weite und Ruhe geprägt ist.

INDIVIDUELL GEFERTIGT. MIT LIEBE ZUM DETAIL.

Was diese Wohnung besonders macht, zeigt sich auch in den Details.

Die hochwertigen Tischlerarbeiten eines heimischen Meisterbetriebs wurden individuell auf die Räume abgestimmt. Maßgefertigte Einbauten, edle Oberflächen und sorgfältig ausgeführte Details verleihen dem Zuhause eine persönliche und unverwechselbare Note.

Hochwertige Holzböden schaffen eine natürliche, warme Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Behaglichkeit und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Hier steht nicht das Austauschbare im Mittelpunkt, sondern das Individuelle.

Handwerk, das Charakter schafft – und Qualität, die man jeden Tag erlebt.

DAS SCHLAFZIMMER ALS PRIVATES REFUGIUM

Das großzügige Elternschlafzimmer bietet einen Rückzugsort voller Ruhe und verfügt zugleich über einen besonderen Vorzug: den **direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse**.

Schon am Morgen den ersten Schritt ins Freie machen. Ein paar Minuten in der frischen Luft genießen. Oder den Abend ganz entspannt unter freiem Himmel ausklingen lassen.

Es sind diese kleinen Momente, die aus einer hochwertigen Immobilie ein wirklich persönliches Zuhause machen.

PRIVATE WELLNESS AUF EIGENEN VIER WÄNDEN

Eine besondere Überraschung erwartet im Jugend- beziehungsweise Gästezimmer.

Hier wurde ein außergewöhnlicher Raum geschaffen, der Schlafen und Wellness auf elegante Weise miteinander verbindet. Eine **freistehende Badewanne und eine private Sauna** verwandeln diesen Bereich in eine persönliche Wohlfühloase.

Ob als komfortabler Gästebereich, Rückzugsort oder ganz privater Spa-Bereich – hier entsteht ein Gefühl, das man sonst eher aus exklusiven Hotels kennt.

Ankommen. Abschalten. Auftanken. Ganz privat.

ZEITLOSE ELEGANZ IM TAGESLICHTBAD

Auch das Badezimmer folgt der klaren und hochwertigen Gestaltung des gesamten Wohnkonzepts.

Eine Dusche, ein moderner Waschtisch, WC und ein Fenster sorgen für Funktionalität und eine helle, freundliche Atmosphäre. Natürliches Tageslicht unterstreicht die zeitlose Ästhetik des Raumes.

DURCHDACHT BIS INS DETAIL

Zur Wohnung gehören ein **Tiefgaragenstellplatz, ein zusätzlicher Stellplatz im Freien sowie ein Kellerabteil**.

Damit verbindet dieses Zuhause anspruchsvolle Gestaltung mit praktischer Alltagstauglichkeit – ein Zusammenspiel, das die Immobilie auch langfristig zu einem besonderen Rückzugsort macht.

EIN ORT, DER BLEIBT

Diese Wohnung steht für eine Form des Wohnens, die weit über reine Quadratmeter hinausgeht.

86 m² individuell gestalteter Wohnraum.

110 m² private Garten- und Terrassenfläche.

Drei liebevoll konzipierte Außenbereiche.

Hochwertige Tischlerarbeiten.

Edle Materialien und Holzböden.

Eine moderne, offene Wohnküche.

Private Sauna und freistehende Badewanne.

Direkter Zugang ins Grüne.

Und eine Atmosphäre, in der Ruhe und Privatsphäre selbstverständlich werden.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Qualität, Ästhetik und besondere Lebensmomente.

Für Menschen, die nicht einfach eine Wohnung suchen, sondern einen Ort, der zu ihrem Leben passt.

**Ein Ort für lange Sommerabende.

Für stille Morgen.

Für Begegnungen.

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

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