

**Helle und lichtdurchflutete 80 m² -
3-Zimmer-Eigentumswohnung**



Objektnummer: 7329/385

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	13,00 m ²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	110,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €

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.





Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Bergblick – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Ellmau

Ein Zuhause, das Lebensqualität mit alpinem Flair verbindet

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Ellmau erwartet Sie diese helle und großzügige **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche**. Die Wohnung überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine attraktive Terrasse mit Ausrichtung nach **Osten und Süden**.

Auf rund **12 m² Terrasse** lässt sich der Tag wunderbar beginnen: Genießen Sie die Morgensonne beim Frühstück und verbringen Sie sonnige Nachmittage und entspannte Abende im Freien. Die Verbindung aus großzügigem Innenraum, privatem Außenbereich und der beeindruckenden Bergwelt rund um Ellmau macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Großzügig, praktisch und durchdacht

Der gut geschnittene Grundriss bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die sich einen hochwertigen Rückzugsort in den Kitzbüheler Alpen wünschen. Die drei Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – beispielsweise als großzügiger Wohnbereich, Schlafzimmer und zusätzliches Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Besonders komfortabel ist die umfangreiche Ausstattung rund um die Wohnung:

- ca. **80 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- ca. **12 m² Terrasse**
- attraktive **Ost- und Südausrichtung**
- Tiefgaragenstellplatz

- zusätzlicher **fixer Außenstellplatz**
- großzügiges **Kellerabteil mit ca. 14 m²**
- helle, freundliche und lichtdurchflutete Räume
- ruhige und attraktive Wohnlage in **Ellmau**

Ellmau – Wohnen, wo Tirol von seiner schönsten Seite ist

Ellmau verbindet die Vorzüge eines charmanten Tiroler Ortes mit einer außergewöhnlichen Natur- und Freizeitqualität. Die imposante Kulisse des Wilden Kaisers, zahlreiche Wander- und Radwege sowie das umfangreiche Freizeitangebot der Region machen Ellmau zu einem ganzjährig attraktiven Wohnstandort.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt, hochwertiger Rückzugsort oder als langfristige Investition – diese Wohnung bietet eine besondere Kombination aus **Wohnkomfort, Ruhe, Sonne und alpiner Lebensqualität**.

Ein Ort zum Ankommen

Wer eine Immobilie sucht, die nicht nur durch ihre Wohnfläche, sondern vor allem durch ihre Atmosphäre und ihre Lage überzeugt, findet hier eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Eisenmann Immobilien Tirol präsentiert Ihnen diese besondere Eigentumswohnung in Ellmau und begleitet Sie persönlich und professionell auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

Eisenmann Immobilien Tirol

Persönlich. Verlässlich. Regional.

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 <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