

**Exklusives Grundstück mit Altbestand und einzigartigem
Panoramablick in Ellmau zu kaufen!**



Objektnummer: 5390/1179

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Kaufpreis:	3.470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818
H +43 681 840 980 87

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





Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at





Objektbeschreibung

Exklusives Grundstück mit Altbestand und einzigartigem Panoramablick in Ellmau zu kaufen!

In einer der begehrtesten Lagen Ellmaus bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Entwicklung eines hochwertigen Chalet-Reihenhausprojekts.

Das ca. **1.209 m² große Grundstück** liegt sonnig und ruhig am Waldrand, am Ende der Zufahrtsstraße und mit beeindruckendem Blick über den 27-Loch-Golfplatz Wilder Kaiser auf die umliegende Bergwelt.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit ein **bestehender Altbestand**. Der eigentliche Reiz liegt jedoch in der zukünftigen Entwicklung:

Für das Grundstück wurde bereits eine Planung für ein hochwertiges Chalet-Reihenhausprojekt ausgearbeitet.

Die Planung ist im Kaufpreis inkludiert

Die bereits bestehende Planung kann vom zukünftigen Eigentümer übernommen und als Grundlage für die weitere Projektentwicklung genutzt werden.

Damit steht bereits eine konkrete Projektidee zur Verfügung, die individuell weiterentwickelt werden kann.

Geplant ist ein modernes, hochwertiges Chalet-Konzept, das die besondere Lage, den Panoramablick und die alpine Umgebung optimal zur Geltung bringt.

Die Highlights

- **AAA-Lage in Ellmau**
- **Ca. 1.209 m² Grundstück**
- **Ca. 348 m² Baufläche**
- **Ca. 861 m² Garten- und Freifläche**
- **Sonnige Lage am Waldrand**
- **Letztes Haus an der Zufahrtsstraße**

- Beeindruckender Blick auf Golfplatz und Wilden Kaiser
- Bestehender **Altbestand**
- **Bestehende Projektplanung im Kaufpreis inkludiert**
- Planung für ein **hochwertiges Chalet-Reihenhausprojekt**
- SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental und Golfplatz in unmittelbarer Nähe

Eine außergewöhnliche Grundstückslage, bestehender Altbestand und eine bereits ausgearbeitete Projektplanung verbinden sich hier zu einer **besonderen Entwicklungschance am Fuße des Wilden Kaisers**.

Die ideale Ausgangslage für alle, die an einem der exklusivsten Standorte Ellmaus ein hochwertiges alpines Wohnprojekt realisieren möchten.

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap