Idyllisches Apartmenthaus in Traumlage – Alleinstehend mit Aussicht in Ellmau



Objektnummer: 5390/1177

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	553,00 m²
Zimmer:	24
Bäder:	10
WC:	10
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	3.470.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.274,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12





























Neugierig?

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

zefi.at


1604/27
1604/28
1604/3
1604/9
1604/33
1604/37
1604/44
1604/10
1604/11
1604/17
1604/34
1604/38
1604/45
1604/12
1604/13
1604/35
1604/39
1604/46
1604/14
1604/36
1604/47
1604/40
1604/15
1604/24
1604/25
1604/8
1604/16
1716/4
1716/5
1716/8
1716/2
1716/10
1716/6
1716/7
1716/11
1716/12
1716/13
1716/14
1716/15
1716/16
1716/17
1718/30
1718/24
1718/21
1718/20
1718/22
1718/25
1718/23
1718/28
1718/4
1600/6
1600/7
1600/8
1718/10
1718/7
1718/9
1600/12
1600/13
1600/9
1718/11
1718/13
1600/10
1718/53
1718/12
1600/1
1718/6
1718/5
1718/19
1718/15
1600/2
1600/3
1599/1
1599/4
1718/38
1718/39


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
267 113,22
148 115,88
27
26a
1718/28
KG Ellmau
83004
31a
1718/8
26
30
1718/10
31b
31c
25
1718/7
147 981,86
267 028,42
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 20.06.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Exklusives Apartmenthaus am Fuße des Wilden Kaisers

Ein außergewöhnliches Anwesen in einer der begehrtesten Lagen der Region

Wo alpine Natur, Privatsphäre und außergewöhnliche Ausblicke aufeinandertreffen, befindet sich dieses besondere Apartmenthaus in Ellmau am Fuße des Wilden Kaisers.

In sonniger Lage am Waldrand und am Ende der Zufahrtsstraße gelegen, bietet die Immobilie ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre.

Gleichzeitig eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über den 27-Loch-Golfplatz Wilder Kaiser bis hin zu den umliegenden Bergen.

Die Verbindung aus erstklassiger Lage, großzügigem Grundstück, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer bereits bestehenden touristischen Struktur macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Immobilie mit besonderem Potenzial.

Lage – Sonne, Natur und der Wilde Kaiser

Ellmau zählt zu den begehrtesten Orten der Region Wilder Kaiser und verbindet ganzjährig hohe Lebensqualität mit einem außergewöhnlich vielfältigen Freizeitangebot.

Das Apartmenthaus befindet sich direkt am Waldrand auf der Sonnenseite des Wilden Kaisers.

Als letztes Haus an der Straße genießt man hier eine besonders ruhige und private Atmosphäre – fernab von Durchzugsverkehr und dennoch bestens angebunden.

Der Blick schweift über den weitläufigen Golfplatz Wilder Kaiser und die imposante Bergkulisse. Im Winter liegt die SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental direkt vor der Tür, während im Sommer zahlreiche Wander- und Radwege sowie der Golfplatz für ein attraktives Freizeitangebot sorgen.

Highlights der Lage:

- Sonnige und ruhige Lage am Fuße des Wilden Kaisers
- Letztes Haus an der Zufahrtsstraße
- Weitgehend freier Blick auf Golfplatz und Bergwelt
- Unmittelbare Nähe zur SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental

- 27-Loch-Golfplatz Wilder Kaiser in unmittelbarer Umgebung
- Zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- Ganzjährig attraktive Destination mit hoher touristischer Nachfrage

Grundstück & Gebäude – großzügig und vielseitig

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. **1.209 m²** und gliedert sich in ca. **348 m² Baufläche** sowie ca. **861 m² Garten- und Freifläche**.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großzügiges Apartmenthaus mit insgesamt **neun Wohneinheiten**. Neben acht Apartments steht eine rund **140 m² große Privatwohnung** zur Verfügung.

Die Immobilie bietet damit eine außergewöhnliche Kombination aus privatem Wohnen und touristischer Nutzung – ebenso wie die Möglichkeit, das bestehende Konzept langfristig weiterzuentwickeln.

Für Fahrzeuge stehen ein **Carport für mindestens vier Pkw** sowie eine **Doppelgarage** zur Verfügung.

Ergänzt wird das Anwesen durch ein uriges Holzhäuschen mit eigener Küche – ein besonderer Rückzugsort für gesellige Stunden und gemütliche Abende.

Neun Wohneinheiten – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die insgesamt acht Apartments verfügen über Wohnflächen zwischen rund 16 und 63 m² und bieten damit unterschiedliche Grundriss- und Nutzungsmöglichkeiten.

Apartment 1

Apartment 2

Apartment 3

Apartment 4

Apartment 5

Apartment 6

Apartment 7

Apartment 8

Privatwohnung

Die Privatwohnung:

Die ca. 140 m² große Privatwohnung bietet viel Platz und eine angenehme, großzügige Raumaufteilung. Der Wohnbereich verfügt über einen Kamin und eine Küche mit Blick auf den Wilden Kaiser.

Mehrere Schlafzimmer und zwei Bäder ergänzen die Wohnung.

Die Wohnung ist einfach und funktional gestaltet und bietet gleichzeitig viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Potenziale:

Neben der bestehenden Nutzung überzeugt die Immobilie insbesondere durch ihre **außergewöhnliche Kombination aus Lage, Größe und Flexibilität**.

Die vorhandene Struktur bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Weiterentwicklung – von der klassischen touristischen Vermietung über die Eigennutzung bis hin zu einem exklusiven Apartment- oder Chaletkonzept.

Besondere Vorzüge:

- Insgesamt neun Wohneinheiten
- Großzügige Privatwohnung mit ca. 140 m²
- Großzügige Keller- und Nebenflächen
- Carport für mindestens vier Fahrzeuge
- Doppelgarage
- Zusätzliches Holzhäuschen mit Küche
- Großzügige Gartenfläche
- Sonnige und äußerst private Lage
- Attraktive touristische Destination mit ganzjähriger Nachfrage
- Vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung

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

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.

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