

**Lichtdurchflutete und moderne 140 m<sup>2</sup> -  
4-Zimmer-Doppelhaushälfte in sonniger, ruhiger  
Panoramalage**



**Objektnummer: 7329/190**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6352 Ellmau
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**



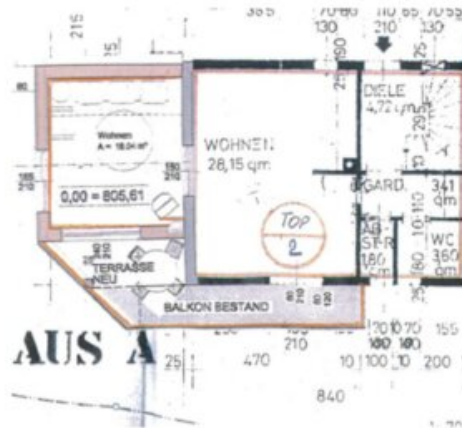






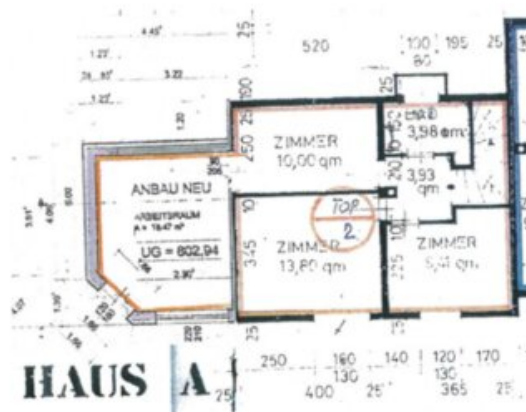
### Ellmau Sonnenseite – Grundriss Erdgeschoss

Eingangsbereich / Flur / Treppe / Abstellkammer / Dusche-WC / Küche mit großzügigem Essbereich / Wohnzimmer (neuer Anbau) / Balkon



### Ellmau Sonnenseite - Grundriss Gartenebene

Treppe / Flur / Dusche-WC / 2 Schlafzimmer / Hauswirtschafts- und Schrankraum / Schlafzimmer (neuer Anbau) / Terrasse / Garten / Gartenhaus



## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne 140 m<sup>2</sup> - 4-Zimmer-Doppelhaushälfte befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Lage in Ellmau am Wilden Kaiser. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume und die herrliche Aussicht auf den Hartkaiser und Ellmau werden Sie begeistern. Durch die Hanglage bieten sich Ihnen die Möglichkeiten Sonne pur auf der vom Wohnbereich aus betretbaren Terrasse zu genießen oder auch, an heißeren Tagen, das angenehme Klima eines kleinen aber feinen Garten mit Ihren Kindern und Haustieren zu nutzen.

Aufteilung - 1. Ebene

Offenes Wohnen - Kochen - Essen. (ein Kaminofen sorgt für besondere Gemütlichkeit und Wärme) Das durchaus exquisite Badezimmer mit Dusche/WC (Fenster zum Lüften)

in diesem Stock bietet den nötigen Komfort und auch Stauraum durch den Abstellraum ist gegeben. Die Terrasse mit Panoramablick auf Ellmau und den Hartkaiser lädt zum Entspannen, Essen und Trinken im Freien ein.

Aufteilung - 2. Ebene

3 Schlafzimmer (ein Schlafzimmer kann auch als Büro genutzt werden) sind alle mit Einbauschränken mit push to open System ausgestattet und im Masterbedroom genießt man die Vorzüge eines begehbaren Schrankes.

Badezimmer mit Dusche/WC

Von zwei Schlafzimmern gelangen Sie direkt zur Terrasse und Garten.

Waschmaschine, Wäschetrockner, ein Gartenhaus, Carportstellplatz und ein weiterer Autoabstellplatz im Freien, runden das hochwertige Angebot ab.

**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 <1.500m  
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 <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap