

**Lichtdurchflutete und moderne 140 m² -
4-Zimmer-Doppelhaushälfte in sonniger, ruhiger
Panoramalage**



Objektnummer: 7329/190

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann



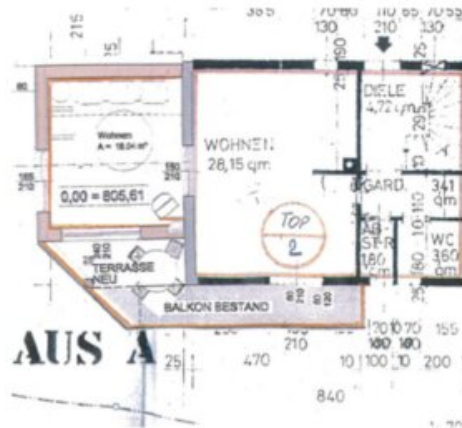






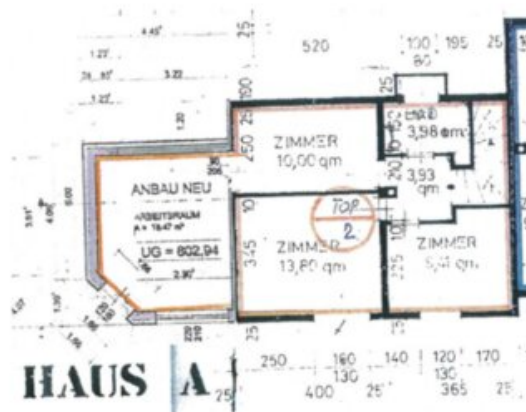
Ellmau Sonnenseite – Grundriss Erdgeschoss

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 m² - 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