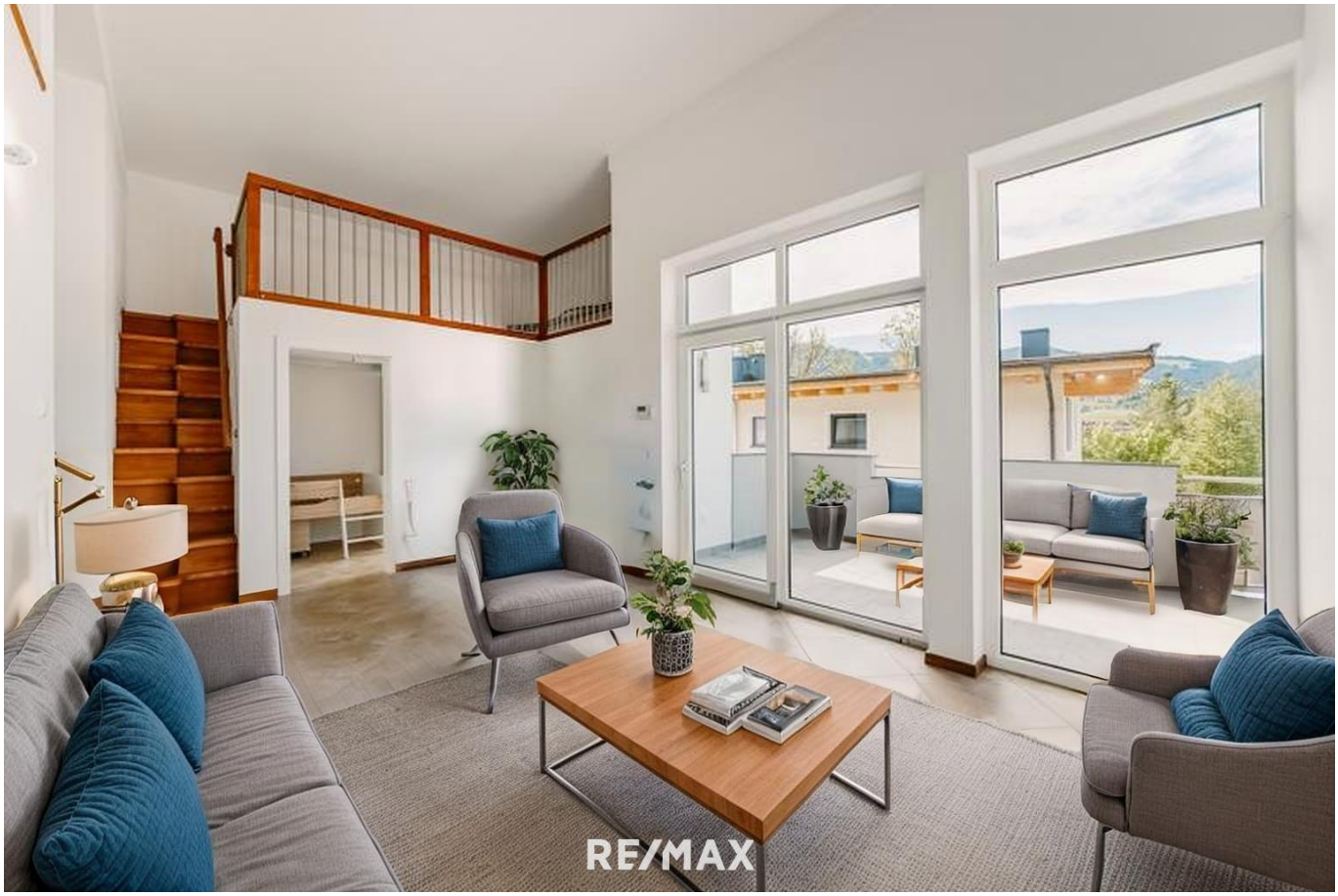
Ihr Rückzugsort in sonniger Panoramalage von Ellmau



Visualisierung Wohnbereich

Objektnummer: 3682_686

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Baujahr:	ca. 2008
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	35,32 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	27,65 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	950.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Pamela Ledderhos

RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 43535262686
H +436642125211

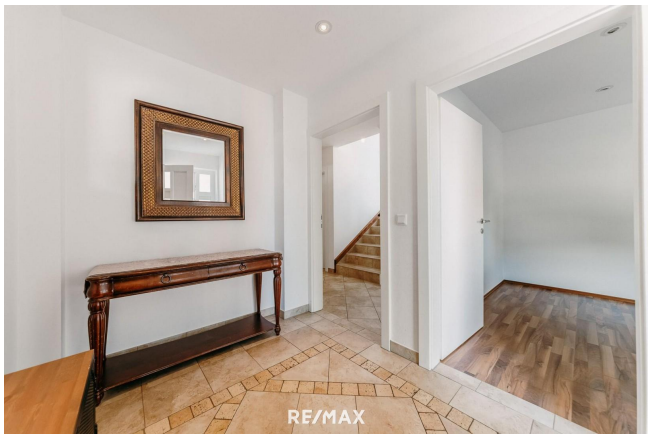
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?
Pamela Ledderhos
Mobil: +43 (0) 664 212 52 11
Tel: +43 (0) 5352 62686
RE/MAX
Premium Gruppe
p.ledderhos@remax-premium.at
www.remax-premium.at
RE/MAX

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie!

- Perfektes Zuhause - sofort beziehbar
- Sonnige und ruhige Lage - Ausrichtung Süd-Westen
- 4 Schlafzimmer - Platz für die ganze Familie
- Heller und offener Wohn- und Essbereich
- Carport und 2 Außenstellplätze
- Nähe zum Golfclub Wilder Kaiser und zum Kaiserbad in Ellmau

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Ellmau liegt am Fuße des Naturschutzgebietes Wilder Kaiser eingebettet zwischen dem Kalkmassiv des Wilden Kaisers im Norden und dem Hartkaiser im Süden. Das Siedlungsgebiet erstreckt sich über den gesamten Ellmauer Sattel, der die Wasserscheide zwischen Inn und Großache bildet. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Kufstein und lebt hauptsächlich vom Tourismus.

Die Infrastruktur umfasst zahlreiche attraktive Geschäfte und Restaurants, Lebensmittelhändler und Banken. Ebenso sind Ärzte, ein Kindergarten und eine Schule angesiedelt. Diese Faktoren machen Ellmau zu einem begehrten Wohnort. Auch Kitzbühel, der prominente Hot Spot im Alpenraum ist nur wenige Autominuten entfernt.
Im Sommer ist der Filmdrehort zur beliebten Arztserie "Der Bergdoktor" ein Besuchermagnet für viele Fans der Serie. Durch die Nähe des Wilden Kaisers und die ausgebauten Wege kommen auch Wanderer, Kletterer und Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Die Golfanlage „Wilde Kaiser“ liegt vor der Kulisse des „Wilder Kaiser“ Bergmassiv und bietet leicht hügelige und abwechslungsreich angelegte 27 Spielbahnen.
Im Winter warten 284 Pistenkilometer der Skiwelt Wilder Kaiser-Brixental, Panoramaausblicke auf über siebzig 3.000er Berge, das Alpeniglu Dorf und Österreichs größtes Nachtskigebiet auf die Besucher.
Fakten:
• Bekannte Veranstaltungen: Musikherbst am Wilden Kaiser, Bergdoktor Erlebniswochen, Kaiserschmarrn Fest
• Restaurants-Empfehlungen: Memory, Rübezahl-Alm, Kaiserhof, Wochenbrunner Alm
• Entfernung Flughäfen: München 139 km, Salzburg 103 km, Innsbruck 86 km

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	55.0 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.98
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B