

**Ski in/Ski out auf mondänen 82m<sup>2</sup> direkt an der  
Hartkaiserbahn in Ellmau**



**Objektnummer: 7329/222**

**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>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 82,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.400,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.750,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.000,00 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 125,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 125,00 €             |
| <b>USt.:</b>             | 275,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll











1. Obergeschoss m1:50

## Objektbeschreibung

Eine Wohnung mit **Ski-in/Ski-out** direkt an der **Bergstation Hartkaiserbahn in Ellmau** hat definitiv seinen besonderen Charme, vor allem für Wintersportfreunde. Die Kombination aus gemütlichen Holzelementen und modernem Interieur schafft eine sehr angenehme Atmosphäre und Lebensqualität. Der **offene Wohnbereich** mit Blick auf die Skipiste ist ein weiteres Highlight, ebenso wie der großzügige Balkon, der zum Entspannen nach einem langen Skitag einlädt.

Die Ausstattung der Wohnung, wie die **moderne Küche** mit Siemens-Geräten und der Dunstabzug von Bora, sorgt sicher für Komfort und Funktionalität. Auch die beiden **Schlafzimmer in Echtholz** klingen nach einem perfekten Rückzugsort, um nach einem aktiven Tag zu entspannen. Das moderne Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne mit integrierter Dusche, Handtuchtrockner und das zusätzliche, separate WC machen die Wohnung praktisch und funktional.

Die wohnungseigene Sauna mit Blick auf den Wilden Kaiser ist sicherlich das besondere Highlight dieser Immobilie – ein idealer Ort, um nach einem Tag auf den Pisten zu entspannen und die Natur zu genießen.

Komplettiert wird dieses Objekt mit einem ebenerdigen Kellerraum um alle Sportgeräte (Skier, Fahrräder...) bequem zu lagern.

Diese kleine Luxusoase kann im Sommer mit der Gondel oder dem PKW erreicht werden, im Winter ist ein Erreichen ausschließlich mit der Hartkaiserbahn möglich. Dieses Domizil eignet sich für Mieter, die untertags aktiv am Bergsport interessiert sind und abends die Ruhe und Stille der Berglandschaft genießen wollen.

**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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap