Idyllisches Apartmenthaus in Traumlage – Alleinstehend mit Aussicht in Ellmau

Objektnummer: 5390/865

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

Haus
Bellau

1604/27
1604/28
1604/3
1604/9
1604/10
1604/11
1604/33
1604/37
1604/4
1604/17
1604/5
1604/34
1604/38
1604/13
1604/12
1604/35
1604/39
1604/6
1604/14
1604/36
1604/7
1604/40
1604/15
1604/25
1604/8
1604/24
1604/16
1716/3
1718/21
1718/20
1718/25
1718/23
1716/4
1716/8
1716/9
1716/10
1716/6
1716/7
1716/11
1716/12
1716/13
1716/14
1716/15
1716/16
1716/17
1718/30
1718/24
1718/38
1718/39
1718/37
1718/28
1718/9
1718/10
1718/7
1718/22
1718/3
1718/13
1718/11
1718/53
1718/12
1718/6
1718/19
1718/15
1718/5
1600/6
1600/7
1600/8
1600/12
1600/13
1600/9
1600/10
1600/1
1600/2
1600/3
1599/1
1599/4
1598/1

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
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 20.06.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Exposé: Exklusives Apartmenthaus am Fuße des Wilden Kaisers

Einmalige Lage mit Panoramablick in der begehrtesten Skiregion Kitzbühels

Lage – Ein Ort der Extraklasse

Dieses exklusive Apartmenthaus befindet sich in einer der besten Lagen von Ellmau, direkt am Waldrand auf der Sonnenseite des Wilden Kaisers. Als letztes Haus an der Straße garantiert es absolute Privatsphäre, Ruhe und einen atemberaubenden Blick auf den 27-Loch-Golfplatz Wilder Kaiser. Die Kombination aus alpiner Idylle und luxuriösem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einem seltenen Juwel.

• **Am Skigebiet**: Direkt in der SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental.

• **Ganzjährig sonnig**: Ideale Ausrichtung für maximale Besonnung.

• **Einmaliger Ausblick**: Weitläufiger Blick auf Golfplatz, Berge und Natur.

• **Natur pur**: Umgeben von Wald und Wanderwegen, perfekt für Outdoor-Liebhaber.

Grundstück & Gebäude – Exklusivität auf höchstem Niveau

Das Grundstück umfasst insgesamt **1.209 qm**, aufgeteilt in **348 qm Baufläche** und **861 qm Gartenfläche** .

Die Immobilie bietet neun Wohneinheiten, darunter **acht luxuriöse Apartments** sowie eine **großzügige Privatwohnung**. Alle Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet und optimal aufgeteilt.

Zusätzlich umfasst die Immobilie:

• **Voll unterkellert** mit großzügigem Stauraum und Technikräumen.

• **Carport für mindestens vier Fahrzeuge**.

• **Doppelgarage** für zusätzlichen Schutz vor Witterungseinflüssen.

• **Uriges Holzhäuschen mit eigener Küche**, ideal für gesellige Abende.

Wohnungsaufteilung & Flächen

Die neun Wohneinheiten bieten eine durchdachte Mischung aus großzügigen Apartments für verschiedene Wohnbedürfnisse. Hier die aktualisierte Aufteilung:

Apartment	Wohnfläche (qm)	Zimmer	Bäder
Apartment 1	31,18	2	1
Apartment 2	16,02	1	1
Apartment 3	29,65	2	1
Apartment 4	28,35	2	1
Apartment 5	32,04	2	1
Apartment 6	37,51	1	1

Apartment 7	63,12	2	1
Apartment 8	21,55	1	1
Privatwohnung	**ca. 140**	**3**	**2**

Die **Privatwohnung** besticht durch eine großzügige Raumaufteilung, einen offenen Wohnbereich mit Kamin, mehrere Schlafzimmer sowie eine hochwertige Küche mit Blick auf den Wilden Kaiser.

Exklusive Highlights

• **Sehr viel Potenzial für die Zukunft**: Viel Wohnfläche und Nutzfläche

• **Erweiterungspotenzial**: Möglichkeit zur individuellen Anpassung oder Umgestaltung

• **Perfekt für Investoren**: Hohe Nachfrage nach Ferienwohnungen in dieser Region

• **Sofort nutzbar**: Alle Wohneinheiten sind bezugsfertig und bieten erstklassigen Komfort

• **Einzigartige Lage:** Alle Wohneinheiten sind bezugsfertig und bieten erstklassigen Komfort.

Fazit – Eine einzigartige Investitionsmöglichkeit

Dieses Apartmenthaus vereint **Traumlage, exklusive Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**. Ob als **privater Rückzugsort**, **lukrative Ferienvermietung** oder **exklusives Chalet-Resort** – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der besten Immobilien am Wilden Kaiser!

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

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