

Ellmau – Tirol

# Wohnung in Top-Lage an der Skipiste

CODE DU BIEN: 0441202



PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441202
Surface habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995

Prix d'achat	980.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Combustible liquide

CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

## La propriété



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



**CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol**

## Une première impression

Diese geräumige Wohnung bietet Ihnen ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Ausblick auf den majestätischen Wilden Kaiser. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit gesamt nur 3 Parteien. Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein gemütliches und helles Wohnzimmer mit Kamin und offener Küche. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein. Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Platz für Familie und Freunde. Das Badezimmer ist sehr geräumig und verfügt über eine Badewanne und ein Doppelwaschbecken. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die absolut ruhige Lage in einer der begehrtesten Lagen von Ellmau in unmittelbarer Nähe zur Skipiste – sozusagen Ski-In / Ski-Out. Insgesamt ist diese Wohnung ein perfekter Rückzugsort für alle, die Komfort, Platz und eine wunderschöne Aussicht in einer erstklassigen Lage suchen.

**CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol**

## Détails des commodités

- Ski-In / Ski-Out
- Blick auf den Wilden Kaiser
- Einbauküche
- Bar

**CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol**

## Tout sur l'emplacement

Der idyllische Ort Ellmau befindet sich eingebettet zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Wilden Kaiser Gebirge. Durch die tolle Lage ist Ellmau der perfekte Ort für sportliche Unternehmungen im Sommer wie im Winter. Die Skiwelt Wilder Kaiser bietet bei 90 Liftanlagen und Gondelbahnen mit 279 km ein abwechslungsreiches Pistenangebot. Im Sommer kann man wiederum genügend Mountainbike oder Wanderwege benutzen und erforschen.

CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

## Plus d'informations

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (inkl. 20 % MwSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 0441202 - 6352 Ellmau – Tirol

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)