

Neubauprojekt - Exklusive Wohnung bei Quartier Wilder Kaiser Ellmau in sehr guter Lage

 Ellmau



Fahrstuhl

teilmöbliert

Keller

Beschreibung

Exklusive Neubauwohnungen "Quartier Wilder Kaiser Ellmau" in Dorf- und Pistennähe

Es wurden zwei Wohngebäude mit jeweils 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage errichtet. Nur mehr 8 Wohnungen sind verfügbar!

Die Wohnungen wurden im Frühjahr 2025 fertiggestellt, welche schlüsselfertig übergeben werden.

Im Untergeschoss befinden sich die gemeinsame Tiefgarage (39 Stellplätze) und die Allgemeinräume (Fahrradabstellraum, Wasch- und Trockenräume, Kellerabteile, Haustechnikräume etc.).

Die beiden Häuser liegen sehr ruhig und doch zentral. Die Wohnungen bilden daher den idealen Rückzugsort nach einem geschäftigen Tag. Genießen werden Sie auch die Aussicht auf die umliegende, atemberaubende Berglandschaft.

Alle Wohnräume plus Schlafzimmer werden mit Holzböden in Eiche 3-Schicht in breiter Optik mit Sockelleisten ausgeführt. Eichenparkett, Eichentüren im Innenbereich und eine Altholzverkleidung im Außenbereich zeugen von der hochwertigen Gesamtausstattung der Wohnungen.

Die Beheizung erfolgt mittels Sole-Wasser Wärmepumpen. Das Gebäude wird hierbei durch bewährte Technik zur Gänze durch die erzeugte Energie der Sole-Wasser Wärmepumpe komplett ohne direkte Verbrennung von Öl oder Gas beheizt und temperiert.

Die Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet.

Daten und Fakten

Objekt-ID	1281
Objektart	Wohnung
Angebot	Verkauf
Stellplatz	1 Garagenplatz
Wohnfläche	83 m ²
Balkon- / Terrassenfläche	36 m ²
Kellerfläche	11 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
WCs	1
Balkone	1
Stellplätze	1

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	-----------------

Baujahr	2024
Alter	Neubau
Ausstattung	Fahrstuhl, teilmöbliert, Keller

HBW-Wert	41.8
fGEE-Wert	0.390
Energetyp	1
Verfügbar ab	sofort

Kaufpreis	€ 945.000,-
-----------	--------------------

Die Pläne werden auf Wunsch zugesendet.

Ellmau ist ein charmantes Dorf eingebettet in eine herrliche Berglandschaft und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber. Das Dorf ist besonders bekannt für sein beeindruckendes Alpenpanorama, das von majestätischen Gipfeln wie dem Wilden Kaiser umrahmt wird. Diese imposante Bergkette bietet nicht nur eine beeindruckende Kulisse, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Klettern, Mountainbiken und Skifahren.

Im Winter verwandelt sich Ellmau in ein beliebtes Skigebiet. Mit modernen Liftanlagen und bestens präparierten Pisten fühlen sich sowohl Anfänger als auch erfahrene Skifahrer wohl. Die Skiwelt Wilder Kaiser-Brixental, eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs, ist von Ellmau aus leicht erreichbar und bietet endlose Abfahrtsmöglichkeiten.

Räumliche Aufteilung:

HAUS B

Top 21/2. OG

ca. 83 m² Wfl.

Diele/Garderobe

Kochen/Essen/Wohnen

2 Schlafzimmer

2 Badezimmer

extra WC, Abstellraum

Balkon: ca. 36 m²

Kellerabteil, TG-Platz

Kaufpreis: € 945.000,--

Folgende weitere Wohnungen sind verfügbar!

HAUS A

Top 3/EG

ca. 86 m² Wfl.

Diele/Garderobe

Kochen/Essen/Wohnen

2 Schlafzimmer

2 Badezimmer

extra WC, Abstellraum

Terrasse: ca. 63 m²

Gartenanteil: ca. 90 m²

Kellerabteil, TG-Platz

Kaufpreis: € 780.000,--

Top 6/1. OG

ca. 83 m² Wfl.

Diele/Garderobe

Kochen/Essen/Wohnen

2 Schlafzimmer

2 Badezimmer

extra WC, Abstellraum

Balkon: ca. 36 m²

Kellerabteil, TG-Platz

Kaufpreis: € 795.000,--

Top 10/2. OG

ca. 69 m² Wfl.

Diele/Garderobe

Kochen/Essen/Wohnen

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer

extra WC, Abstellraum

Balkon: ca. 30 m²



Kellerabteil, TG-Platz
Kaufpreis: € 850.000,--

HAUS B

Top 23/DG
ca. 108 m² Wfl.
Diele/Garderobe
Kochen/Essen/Wohnen
3 Schlafzimmer
2 Badezimmer
extra WC, Abstellraum
Kamin
Terrasse: ca. 30 m²
Balkon: ca. 36 m²
Kellerabteil, 2 TG-Plätze
Kaufpreis: € 1.979.000,--

Top 24/DG
ca. 130 m² Wfl.
Diele/Garderobe
Kochen/Essen/Wohnen
3 Schlafzimmer
2 Badezimmer
Sauna
extra WC, Abstellraum
Kamin
2 Balkone: ca. 35 m²
Kellerabteil, 2 TG-Plätze
Kaufpreis: € 2.329.000,--

Bei erfolgreicher Vermittlung werden 3 % vom Kaufpreis sowie 20 % USt. von der Provision in Rechnung gestellt!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 41.8 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenerg0.39
ieeffizienz:

Der Ort Ellmau

Ellmau ist ein charmantes Dorf eingebettet in eine herrliche Berglandschaft und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber.

Das Dorf ist besonders bekannt für sein beeindruckendes Alpenpanorama, das von majestätischen Gipfeln wie dem Wilden Kaiser umrahmt wird. Diese imposante Bergkette bietet nicht nur eine beeindruckende Kulisse, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Klettern, Mountainbiken und Skifahren.

Im Winter verwandelt sich Ellmau in ein beliebtes Skigebiet. Mit modernen Liftanlagen und bestens präparierten Pisten fühlen sich sowohl Anfänger als auch erfahrene Skifahrer wohl. Die Skiwelt Wilder Kaiser-Brixental, eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs, ist von Ellmau aus leicht erreichbar und bietet endlose Abfahrtsmöglichkeiten.

Unverbindlich anfragen

Sie haben Fragen oder wünschen weitere Informationen? Kontaktieren Sie mich unverbindlich – ich nehme mir gerne Zeit für Ihr Anliegen und beraten Sie persönlich, kompetent und zuverlässig.



Rosalinde Schreder

rosalinde.schreder@rbgt.raiffeisen.at
+43 5358 2078 - 44560 . +43 664 88713584

Bei erfolgreicher Vermittlung werden 3 % Provision vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt. von der Provision in Rechnung gestellt.

**RaiffeisenBank
Going**



RaiffeisenBank Going eGen

Dorfstraße 25 . 6353 Going am Wilden Kaiser
+43 5358 2078 . raiba.going@rbgt.raiffeisen.at

immo-raiffeisen-going.at