

# Luxuswohnungen in 6352 Ellmau zu verkaufen



## Objektdaten:

Zum Verkauf stehen noch 4 von insgesamt 5 Luxuswohnungen, direkt an der Skipiste in Ellmau in Tirol. Jede Wohnung hat eine Wohnfläche zwischen ca. 220 m<sup>2</sup> und ca. 245 m<sup>2</sup> mit jeweils einer Terrasse von ca. 82 m<sup>2</sup> oder 128 m<sup>2</sup> und einem Kellerraum. 2-3 Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab. Jedes Top verfügt über 4-5 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, sowie einem Kamin. 2 Wohnungen sind zusätzlich mit einer Sauna ausgestattet. Geheizt wird mit einer zentralen Gasbrennwerttherme.

## Lage:

Am Fuße des Naturschutzgebiets Kaisergebirge, Ortszentrum Ellmau zu Fuß erreichbar, ca. 15 Fahrminuten nach Kitzbühel

## Kaufpreis pro Wohnung:

Je nach Größe der Wohnung beträgt der Kaufpreis zwischen € 3.100.000,- Mio. und € 4.200.000,- Mio.

Energiekennzahl: 26,88 kWh/m<sup>2</sup>/a  
f<sub>GEE</sub>: 0,72

**Kaufnebenkosten:** Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten, Gerichts- und Stempelgebühren, Vermittlungsgebühr lt. Immobilienmaklerverordnung 3% vom Gesamtkaufpreis zuzüglich 20% USt.

**Information:** Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

## Kontakt:

Roland Fonhauser

Tel.: 0676/44 00 935

Büro: 0676/44 40 441

[www.fonro-immobilien.at](http://www.fonro-immobilien.at)

E-Mail: [office@fonro-immobilien.at](mailto:office@fonro-immobilien.at)

**fonro** immobilien

[www.fonro-immobilien.at](http://www.fonro-immobilien.at)