

Mitten im Mitterpinzgau: Appartementhaus mit 50 Einheiten mit zusätzlichem Entwicklungspotential

Mehrfamilienhaus zum Kauf in 5700 Zell am See

Objekt ID: 7747

Wohnfläche ca.: **2.032 m²** - Zimmer: **70** - Kaufpreis: **7.250.000 EUR**



Mitten im Mitterpinzgau: Appartementhaus mit 50 Einheiten mit zusätzlichem Entwicklungspotential

Objekt ID	7747
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Maishofen) 5700 Zell am See Salzburg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	2.032 m ²
Grundstück ca.	6.000 m ²
Nutzfläche ca.	2.950 m ²
Zimmer	70
Schlafzimmer	50
Badezimmer	50
Balkone	12
Terrassen	25
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1994
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	51,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Stellplätze gesamt	60
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Stellplätze	60 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Gartennutzung, Terrasse, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MWST



Hausgeld 3.500 EUR

Kaufpreis 7.250.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Gewerbeobjekt wurde während der letzten Jahre laufend saniert und neu adaptiert. So präsentiert es sich derzeit mit 50 Wohneinheiten, Möglichkeiten eines Seminarraums, großen Garagen- und Lagerräumen, Heizung mit erneuerbarer Energie, und vielem mehr - gelegen in perfekter Grünumgebung und Blick auf Kitzsteinhorn sowie Steinernes Meer. In rund 10 bis 15 Minuten erreicht man die Skigebiete von Saalbach, Zell am See, Kitzsteinhorn, Maria Alm oder auch Leogang, für den Sommer: das Haus ist wenige Meter vom Radweg, die Strandbäder, die Bike-Erlebnisse oder Wanderwege sind somit auch ohne Auto leicht erreichbar.

Nachteil der Lage: manchmal, besser ganz selten können Sie die Kühe in der Nachbarwiese hören.

Ausstattung

ca. 50 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe, davon 37 mit Balkon oder Terrasse
Seminarraum, Garage mit KFZ-Werkstatt und Lackierkabine

Bäder größtenteils saniert, Einbauküchen

Parkplatz (ca 50 Frestellplätze, 20 Garage)

2 x Skikeller, Radkeller

Büro mit Wintergarten

BK rund € 40.000 pro Jahr (Strom, Pellets, H2O, Kanal, Müll, Versicherung, ...)



Lage

In etwa 15 Radminuten erreichen Sie das Zentrum von Zell am See und Sie stehen inmitten der schönen Bergstadt. Zell am See befindet sich in einer der bedeutendsten Urlaubsregionen in Österreich und gehört mit zu den Top - Adressen internationaler Erholungsziele. Vielfalt im Sport ob im Sommer oder im Winter wird hier Groß geschrieben. Die Stadt Zell am See (ca. 9.638 Einwohner, Seehöhe 760m) liegt in einer der bedeutendsten Urlaubsregionen in ganz Österreich und hat gemeinsam mit der Partnergemeinde Kaprun, mehr als 13.500 Gästebetten und mehr als zwei Millionen Übernachtungen jährlich. Das Stadtzentrum von Zell am See bietet eine Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars. Im Winter bieten der Hausberg von Zell am See, die Schmittenhöhe (1965 m, www.schmitten.at) und das Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn (3203 m, www.kitzsteinhorn.at) insgesamt 56 Seilbahnen und Lifte sowie 132 Pistenkilometer. Die beiden bestens ausgestatteten Skigebiete garantieren ein Skivergnügen der besonderen Art. 100 % Schneesicherheit ist durch das Gletscherskigebiet garantiert. Abseits der Piste stehen zahlreiche Alternativen wie Rodeln, Wandern oder Langlaufen zur Verfügung. Fröhliche Ausgelassenheit herrscht nach dem Skitag beim Après Ski. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Spazierwege sowie gemütliche Almhütten zu Wanderungen ein. Für Wassersport oder einfach nur zur Abkühlung lädt der Zeller See, welcher über Trinkwasserqualität verfügt, ein. Für Freunde des Golfsports bietet die Golfanlage des Golfclubs Zell am See – Kaprun 36 beeindruckende Greens.

Infrastruktur:

Der Bahnhof Zell am See befindet sich direkt im Zentrum der Bergstadt. Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (85 km), Innsbruck (145 km) und München (207 km).

Mehr über die Region erfahren Sie auch unter:

www.zellamsee.at oder www.kitzsteinhorn.at oder www.zellamsee-kaprun.com



Appartement mit Terrasse

Wohnraum

Wohnbeispiel DG 2

Beispiel Badezimmer

Zur Website

