

Gemütliche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Seeblick in Zell am See

Etagenwohnung zum Kauf in 5700 Zell am See

Objekt ID: 9418



Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Gemütliche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Seeblick in Zell am See

Objekt ID	9418
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Zell am See (alle Ortsteile) - Zell am See - Zentrum) 5700 Zell am See Salzburg
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	26
Wohnfläche ca.	45 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Heizwärmebedarf (HWB)	114,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Verfügbar ab	nach Absprache
Bergblick	1
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja





Käuferprovision 3 % + 20 % MwSt.

Kaufpreis 249.000 EUR

Betriebskosten 338,00 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Oase hoch über den Dächern von Zell am See! Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet nicht nur eine fantastische Lage, sondern auch einen herrlichen Blick auf den See und die majestätischen Berge der Umgebung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1972 und wurde teilweise saniert, wobei insbesondere das Bad und die Küche modernisiert wurden.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren gemütlichen Charme. Der großzügige Vorraum führt direkt in die gut ausgestattete Küche mit praktischem Abstellraum. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das Wohnzimmer, das dank des Balkons mit atemberaubendem Blick auf den See und die umliegende Berglandschaft punktet. Das Schlafzimmer bietet Platz für erholsame Nächte.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Zu Fuß erreichen Sie den malerischen Zeller See in nur wenigen Minuten, wo Liegewiesen zum Entspannen einladen. Auch der Skilift "City Express" ist bequem zu Fuß erreichbar, was die Wohnung sowohl für Naturliebhaber als auch für Wintersportbegeisterte attraktiv macht.

Die Wohnung wird mittels Öls beheizt, was für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Allgemeinräume wie Waschraum und Trockenraum befinden sich im Keller des Gebäudes. Außenparkplätze stehen zur Verfügung und sind durch eine Schranke gesichert.

Ausstattung

ETW mit ca. 45m² WFL, Diele, Küche, Wohnraum, Schlafzimmer, Bad (mit Dusche), Gäste WC, Balkon; Abstellraum, Kellerabteil, Waschraum, Allgemeinraum, Öl-Heizung; Parkplatz mit Schranken gesichert;





Lage

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. 9.600 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) und das Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn (3203 m) 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:

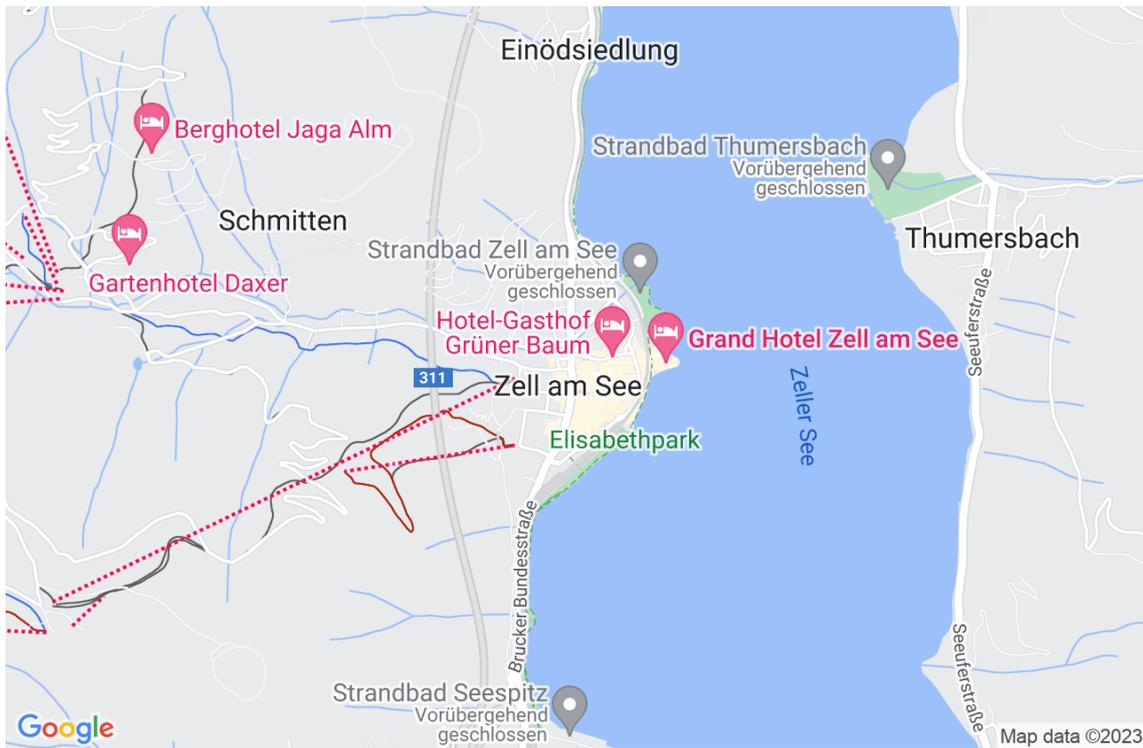
www.zellamsee.at

www.kitzsteinhorn.at

www.zellamsee-kaprun.com

www.maishofen.com







Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

SAGE
IMMOBILIEN
... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at

MySAGE



Schlafzimmer

