



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139531

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5700 Thumersbach

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 220m<sup>2</sup>

Grundfläche: 554m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Petra Trauner

Tel: +43 664 5318990

p.trauner@eggerimmo.at

## **Zell am See - Thumersbach - Haus mit 3 Einheiten zu verkaufen**



Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus in der sonnigen und ruhigen Lage von Zell am See - Thumersbach anzubieten. Das im Jahr 2014 erbaute Haus wurde 2025 umfassend umgebaut und bietet nun drei separate Wohnungen, die ideal für Familien, Paare oder als Investitionsobjekt geeignet sind.

Details zum Objekt:

Baujahr: 2014 (Umbau 2025)

Wohnungen: 3 separate Einheiten

Stellplätze: Stellplätze vorhanden

Abstellfläche: Zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und andere Utensilien

Nutzung: Ideal für Eigennutzer oder als touristische Vermietung, sofern der Eigentümer im Haus wohnt

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend von Thumersbach, nur wenige Minuten vom malerischen Zeller See entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Radfahren. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Investmentpotential:

Dieses Objekt stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, Wohnen mit einer lukrativen Einnahmequelle zu kombinieren. Die Möglichkeit zur touristischen Vermietung eröffnet Ihnen zusätzliche Einkommensströme, während Sie selbst im Haus wohnen.

Highlights:

Ruhige und sonnige Lage

Flexibles Nutzungskonzept (Eigenbedarf oder Vermietung)

Modernes Design und hochwertige Ausstattung

Attraktive Renditechancen durch touristische Vermietung

Das Haus wird derzeit gerade umgebaut, daher gibt es zurzeit noch keine Fotos. Besichtigungen sind ab Ende April möglich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein vielseitiges Immobilieninvestment in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;3.000m Apotheke &lt;3.000m Krankenhaus &lt;2.000m Klinik

&lt;10.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;3.500m Kindergarten

&lt;9.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;3.000mEinkaufszentrum &lt;5.000mSonstigeBank &lt;1.500mGeldautomat  
&lt;1.500mPolizei &lt;3.000mPost &lt;3.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;3.500mFlughafen &lt;6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 554m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 220m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 8

Bäder: 3

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Trauner

Tel.: +43 664 5318990

E-Mail: [p.trauner@eggerimmo.at](mailto:p.trauner@eggerimmo.at)