Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158170

erstellt am : 28.06.2025

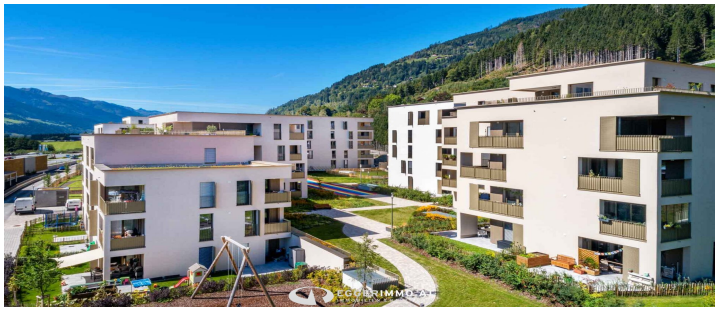
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:545000€
Straße:
5700 Zell am See
Salzburg Österreich

Wohnfläche: 92m²

Kontaktinformationen:

Stefan Botter
Tel: +43 664 2108300
s.botter@eggerimmo.at

5700 Zell am See / Sonnengarten Limberg; Große Familienwohnung : 92m² Maisonette 4 Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Eigengarten, Tiefgarage,



Zum Verkauf steht diese neuwertige, raffiniert aufgeteilte, 92m² 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit einem kleinen Eigengarten.
Beschreibung der Wohnanlage Sonnengarten Limberg:
Eingebettet in das atemberaubende Bergpanorama der Hohen Tauern, ist im Südwesten von Zell am See auf rund 22.000 m² mit dem ?Sonnengarten Limberg? eines der innovativsten Wohnprojekte der Region mit vielen Wohnungen entstanden.

Der Nahversorger M-Preis in der Anlage, ein Kindergarten mit vier Gruppen, Multifunktionsräume, die Gemeinschaftswerkstatt, ein Musikproberaum, die Jugendlounge, mehrere Spielplätze, ein Gästeapartment sowie allgemein zugängliche Dachterrassen runden die Einzigartigkeit der Anlage ab.
Die Wohnraumarchitektur ist modern, funktional und gleichzeitig flexibel. Die Wohnbauten sind nach den klimaaktiv-Richtlinien gebaut und garantieren ein gesundes Raum- und Wohnklima. Zudem sorgt die naturnahe Umgebung mit dem Zeller See, den nahegelegenen Skigebieten, die alpine Berglandschaft und die Nähe zur Stadt Salzburg für einen hohen Lebensstandard.
Beschreibung der Wohnung:
Die 4 Zimmer- Maisonett-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem Wohnblock mit 23 Einheiten. Die Immobilie verfügt über einen ca. 55m² großen sonnigen Eigengarten, ein großes Kellerabteil, ein separates Lager im Freien, einen Tiefgaragenstellplatz.
Aufteilung:

Wohnfläche: ca.	92m²
Vorraum:	4,91m²
Gang:	5,19m²
Abstellraum:	3,70m²
WC:	1,72m²
Bad :	8,04m²
Schlafzimmer I:	13,78m²
Schlafzimmer II:	9,73m²
Schlafzimmer III:	12,93m²
Wohn-Essbereich:	32,43m²

Die 4 Zimmer Maisonette Wohnung vereint eine attraktive Lage mit gemütlichem Wohnambiente und vieleseitigen Freizeitmöglichkeiten.
Die großzügig geschnittene Wohnfläche teilt sich auf in den geräumigen Vorraum, WC, man gelangt in den einladenden Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den 55m² großen sonnigen Eigengarten.
Über eine breite Treppe gelangt man in das Obergeschoß wo sich 3 Schlafzimmer und ein großes Bad mit Badewanne und separater Dusche befinden.
Im Obergeschoß befindet sich ein überdachter Balkon (Loggia) von dem man einen unverbaubaren Weitblick in die Pinzgauer Bergwelt genießen kann.
Ein Kellerabteil und ein kleines absperrbares Lager im Freien gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für ausreichend Stauraum.
Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und garantiert bequemes Parken bei jedem Wetter.
Besucherparkplätze sind genügend vorhanden.
Die Wohnung eignet sich ideal für Familien.
Die Wohnanlage Sonnengarten Limberg mit der Bezirksstadt Zell am See bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Sport und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.
Fahrradwege, der nahegelegenen Golfplatz, Areitbahn Talstation, Pinzgauer Lokalbahn, u.v.m.
Haben wir Ihr Interesse geweckt ?
Besichtigung:
Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden.
Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme bzw. Mail.
Provision:
Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 92m²

hwbwert: 28m²

Zimmer: 4

hwbklasse: A+m²

Bäder: 1

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 545000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

Tel:: +43 664 2108300

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at