

Inserat ID: 192064

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

5700 Zell am See

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

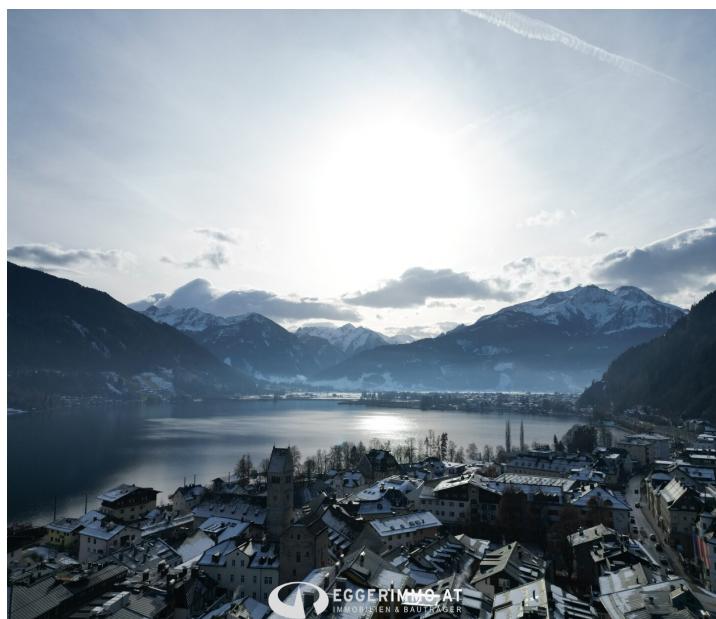
## Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

**City LIVING Zell am See ? Zentrale Wohnung mit Potential! Zwischen Berg und See - vielseitig & wertstabil, ein Zuhause voller Möglichkeiten!**



City LIVING Zell am See ? Zentrale Wohnung mit Potential! Zwischen Berg und See - vielseitig & wertstabil, ein Zuhause voller Möglichkeiten!

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in absoluter Zentrumslage von Zell am See und bietet eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen mit alpiner Lebensqualität zu verbinden. Die Wohnung überzeugt durch ihre barrierefreie Erreichbarkeit mittels Personenlift, einen kleinen Süd-Ost-Balkon sowie viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Dank der hervorragenden Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig

erreichbar: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheke sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch in puncto Freizeit und Sport lässt diese Lage keine Wünsche offen ? die Bergbahnen der Schmittenhöhe, der Zeller See sowie das Hallenbad Zell am See sind nur wenige Gehminuten entfernt und laden ganzjährig zu aktiver Erholung und Entspannung in einzigartiger Naturkulisse ein.

Ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz mit Bahn- und Busanbindung sorgt zudem für eine ausgezeichnete regionale und überregionale Erreichbarkeit.

#### Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum

WC separat

Badezimmer mit Badewanne

Küchenzimmer

Wohnzimmer

Zwei Schlafzimmer

Süd-Ost-Balkon

Zur Wohnung gehören außerdem:

Ein Kellerabteil

Ein Abstellraum im Dachgeschoss

Allgemeine PKW-Freistellplätze

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen gewidmeten Hauptwohnsitz, welcher verpflichtend zu melden ist. Eine touristische Vermietung sowie eine Zweitwohnsitznutzung sind gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz untersagt bzw. nicht zulässig.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und

Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tatig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

|                              |                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                              | Nutzungsart: Privatimmobilie                                     |
| Wohnfläche: 80m <sup>2</sup> | Befeuerung: Elektro,Wasser-Elektro,<br>hwbwert: 91m <sup>2</sup> |
| Zimmer: 3.5                  | hwbklass: Cm <sup>2</sup>                                        |
| Bäder: 1                     | fgeewert: 2.15m <sup>2</sup><br>fgeeklass: Dm <sup>2</sup>       |

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 270€

## Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at