



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204487

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

5700 Zell am See

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel:

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 95m²

5700 Zell am See; ca. 95 m² Wohnung mit viel Potential ! raffinierter Grundriss, 2 Balkone, Kachelofen, Lift im Haus, ideal als Personalwohnung !!



Zum Verkauf steht diese sehr interessante 4 Zimmer-Stadtwohnung im Zentrum von Zell am See

ca. 95 m² Eigentumswohnung mit vielen Möglichkeiten!

Zwischen Berg und See - vielseitig & wertstabil, Eigentum mit viel Potential !

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem zentral gelegenen Mehrparteienhaus in absoluter Zentrumslage von Zell am See. Die Wohnung überzeugt durch ihre barrierefreie Erreichbarkeit mittels Personenlift, 2 Balkone, 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.

Die Bergbahnen der Schmittenhöhe, der Zeller See sowie das Hallenbad 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.

Die Wohnung in absoluter zentrumslage von Zell am See überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem traumhaften Blick auf das Bergpanorama und ist ideal für Käufer die besonderen Wert auf Lebensqualität legen.

Die Wohnung eignet sich auch als Personalwohnung wegen der Raumaufteilung und der zentralen Lage.

Beschreibung:

Das Mehrparteienhaus in dem sich die Wohneinheit befindet wurde im Jahr 1957 erbaut. Die Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoss. Zwar ist die Wohnung in die Jahre gekommen, bietet aber handwerklich geschickten Käufern viel Gestaltungspotential.

Raumaufteilung:

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum

WC separat

Abstellraum

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Küchenzimmer

Wohnzimmer mit Kachelofen und Balkon

Zwei Schlafzimmer eines mit Ausgang auf den südlich ausgerichteten Balkon

Zur Wohnung gehören außerdem:

Ein großzügiges Kellerabteil

Ein Abstellraum im Dachgeschoss

Allgemeine PKW-Freistellplätze

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen gewidmeten Hauptwohnsitz, welcher zu melden ist.

Eine touristische Vermietung sowie eine Zweitwohnsitznutzung sind gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz nicht zulässig.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich. Für Fragen können Sie mich gerne kontaktieren.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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.

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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 95m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 91m²

fgeewert: 2.15m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 336€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at