



#0003002076

## Seltene Gelegenheit: Genießen Sie Seeblick in Premiurlage

5700 Zell am See



Kaufpreis: 1.650.000,00 €

Gesamtfläche: 1.466,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





## BESCHREIBUNG

Seltene Gelegenheit: Seeblick in Premiumlage

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in äußerst ruhigen Hanglage in Thumersbach/Zell am See und bietet einen fantastischen Ausblick auf den Zeller See, auf die Stadt Zell am See sowie auf die umliegende Bergwelt.

Das gesamte Grundstück weist eine Fläche von 1.466m<sup>2</sup> aus und davon ist einteilig eine Fläche von 966m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen.

Das Zentrum von Zell am See liegt auf der gegenüberliegenden Seeseite und ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar.

Diese Liegenschaft muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Das Grundstück gilt als aufgeschlossen.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Gesamtfläche	ca. 1.466 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.466 m <sup>2</sup>

### MERKMALE

Ausblick	Seeblick, Ausblick in Bergrichtung
----------	---------------------------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.650.000,00 €
-----------	----------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.650.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgaben (Monatlich)	28,40 € inkl. USt.
-----------------------------	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Thumersbach ist ein Stadtteil von Zell am See und liegt am östlichen Seeufer des Zeller Sees. Der Stadtteil gilt als Sonnenplatz von Zell am See und gilt als beliebter Wohnort.

Das Zentrum von Zell am See befindet sich in etwa 1,5 km und somit bietet das Grundstück eine ruhige Atmosphäre abseits des Trubels.

Das Stadtzentrum ist dennoch schnell und bequem zu erreichen und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants und Bars.

Im Winter erwartet Sie eine Vielzahl von Möglichkeiten beispielsweise Langlaufen, Alpin-Skifahren, Rodeln oder Winterwandern.

Im Sommer sorgt der Zeller See für Abkühlung, welcher über Trinkwasserqualität verfügt.

Die Golfanlage des Golfclubs Zell am See - Kaprun ist in ca. 10 km erreichbar.

Die Tauern Spa World Kaprun gilt ebenso als eine absolute Bereicherung für die Region.

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 500m: Krankenhaus Zell am See

### Gaststätten

< 500m: Hotel-Restaurant Wieshof

Schlosswirtschaft Prielau

### Kultur & Freizeit

< 1km: Strandbad Thumersbach

< 1km: Strandbad Thumersbach

### Einkauf

Lebo Hotel Bellevue Zell Am See



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

