



#0003002076

## Seltene Gelegenheit: Genießen Sie Seeblick in Premiurlage

5700 Zell am See



Purchase price: 1.650.000,00 €

Total Area: 1.466,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer  
Immobilienberaterin  
Raiffeisen Salzburg  
isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at  
+43 664 8351950  
+43 6547 8245 36





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Total Area	ca. 1.466 sqm
Base Area	ca. 1.466 sqm

### FEATURES

View	Lakeview, Mountain View
------	----------------------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.650.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	1.650.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Monthly)	28,40 € incl. VAT
---------------------------	-------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Health

< 500m: Krankenhaus Zell am See

### Gastronomy

< 500m: Hotel-Restaurant Wieshof

Schlosswirtschaft Prielau

### Recreation

< 1km: Strandbad Thumersbach

< 1km: Strandbad Thumersbach

### Shopping

Lebo Hotel Bellevue Zell Am See



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

