



#0003002201

Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

5700 Zell am See



Kaufpreis: 243.000,00 €

Wohnfläche: 53,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Sandra Bräuer
Immobilienberaterin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
sandra.braeuer@immoraiiffeisen.at
+43 664 3832290
+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines kleinen Mehrparteienhauses in zentraler, aber sehr ruhiger Wohnlage von Schüttdorf in Zell am See. Viele Einkaufsmöglichkeiten und auch der Zeller See sind gut fußläufig erreichbar.

Auf dem großen Eckbalkon genießen Sie Ihr Frühstück und auch die Abendsonne.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Vor dem Haus stehen den Eigentümern zugeteilte Parkplätze zur Verfügung. Im Keller befinden sich Allgemeinräume wie Fahrrad- und Hobbyraum und Waschkeller.

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer, WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Abstellraum

Nutzflächenaufstellung: Wohnnutzfläche ca. 53,37 m², Balkon ca. 20,70 m², großes Kellerabteil von ca. 9,40 m²

Baujahr 1976, Sanierungsmaßnahmen der Wohnung wie Fenstertausch, neue Außenrollos, Böden und Elektrik vor wenigen Jahren



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1976
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 53 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Balkonfläche	ca. 21 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.01.2016
Gültig bis	26.01.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	108,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,53
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Zustand	Gut	Fußboden	Fliese, Laminat



Möblierung

Unmöbliert

Keller

Kellerabteil

Lage

Hanglage

Sanitäreinrichtungen

Badewanne





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	243.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	89,10 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	59,39 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	30,40 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	178,89 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	243.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	36.957,60 €
Reparaturrücklage Stichtag	07.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

Die Kleinstadt Zell am See liegt mitten in den Alpen und ist mit ihren zahlreichen kleinen Geschäften, Restaurants und Bars, gemeinsam mit Kaprun, sowie dem Kitzsteinhorn die beliebteste Ferienregion im Salzburger Land. Der Hausberg von Zell am See, die Schmittenhöhe, das Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn sowie die Therme Tauern-Spa-Kaprun liegen in unmittelbarer Nähe. Ob Sie Action oder Erholung suchen – Zell am See ist mit Sicherheit die richtige Adresse für Sie.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

- < 500m: Reitanlage Porsche
- < 1km: Golfanlage Zell am See-Kaprun

Gesundheit

- < 500m: Adler-Apotheke

Bildung

- < 500m: Schulzentrum Schüttdorf

Einkauf

- < 1km: Baumarkt und Gartencenter Ebster
- < 1km: PEZ

Verkehrsanbindung

- < 1km: Areitbahn



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

