



#0003002201

Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

5700 Zell am See



Purchase price: 243.000,00 €

Living Area: 53,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1976
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 53 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Balcony Area	ca. 21 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.01.2016
Valid until	26.01.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	108,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,53
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Area	Village Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Laminate



Furnished

Unfurnished

Cellar

Basement Storage
Room

Location

Hillside

Sanitation

Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	243.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	89,10 € incl. 10% VAT
Repair Costs	59,39 € incl. VAT
Other Costs	30,40 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	178,89 € incl. VAT
Total buy price	243.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	36.957,60 €
Reserve Deadline	07.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Recreation

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

Health

- < 500m: Adler-Apotheke

Education

- < 500m: Schulzentrum Schüttdorf

Shopping

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

Transport

- < 1km: Areitbahn



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

