



#0003002003

Luxuriöse Eigentumswohnung im Zentrum

5700 Zell am See



Kaufpreis: 660.000,00 €

Wohnfläche: 112,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





BESCHREIBUNG

Luxuriöse Eigentumswohnung im Zentrum

Im Herzen von Zell am See liegt diese 3-Zimmer Stadtwohnung.

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoß und überzeugt mit einer exklusiven und edlen ausgewählten Möblierung, welche im Kaufpreis bereits inkludiert ist.

Das Highlight dieser Wohnung ist die ca. 32m² große Terrasse auf der Sie die Sonne und den Zeller Stadtflair in vollen Zügen genießen können.

Die Schallfenster versprechen ganztägige Ruhe.

Abgerundet wird diese luxuriöse Stadtwohnung durch zwei Tiefgaragenstellplätze.

2 weitere Tiefgaragenstellplätze können extra erworben werden.

Diese Wohnung muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2009
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 112 m ²
Terrassenfläche	ca. 32 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.06.2023
Gültig bis	20.06.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	60,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Möblierung	Vollmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	660.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	457,62 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	133,62 € inkl. USt.
Heizkosten	101,27 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	50,91 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	743,42 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	660.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	7.415,88 €
Reparaturrücklage Stichtag	06.03.2023



LAGE UND UMGEBUNG

Auf einer Seehöhe von 757 Metern thront Zell am See am bezaubernden Westufer des Zeller Sees.

Die Schmittenhöhe, der Hausberg von Zell am See, lädt zu unvergesslichen Ski- und Snowboard Erlebnissen ein und ist von dieser Wohnung nur wenige Gehminuten entfernt.

Doch nicht nur der Winter hat seinen Reiz. Auch der Sommer hat einiges zu bieten. Die faszinierende Natur und der Zeller See bieten eine atemberaubende Kulisse für Outdoor-Aktivitäten aller Art. Ob Golfen auf einem der beiden 18-Loch-Plätze, Wandern oder Mountainbiken in herrlicher Natur.

Auch zahlreiche Bars und Restaurants sind von dieser Wohnungen schnell in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Salzburg (ca. 80 km) ist von Zell am See aus bequem mit dem Auto oder mit der Bahn vom Bahnhof Zell am See aus zu erreichen. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich in Salzburg und ist in ca. eine Autostunde entfernt.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Trend Maker Modehandels

< 500m: Pearle

Gaststätten

< 500m: Restaurant Kupferkessel

< 500m: Bella Bean Coffee Roastery

< 500m: Scholz

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Zell am See

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gesundheit

< 500m: See-Apotheke Zell am See



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

