



#0003002003

## Luxuriöse Eigentumswohnung im Zentrum

5700 Zell am See



Purchase price: 660.000,00 €

Living Area: 112,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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. 32m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2009
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	2 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 112 sqm
Terrace Area	ca. 32 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	21.06.2023
Valid until	20.06.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	60,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	2
Terraces	1

## FEATURES

Area	Center	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Kitchenette		



Sanitation

Show, Bathtub,  
Bathroom Window





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	660.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	457,62 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	133,62 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	101,27 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	50,91 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	743,42 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	660.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	7.415,88 €
----------------	------------

Reserve Deadline	06.03.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Trend Maker Modehandels

< 500m: Pearle

### Gastronomy

< 500m: Restaurant Kupferkessel

< 500m: Bella Bean Coffee Roastery

< 500m: Scholz

### Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Zell am See

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

### Health

< 500m: See-Apotheke Zell am See



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_neu](#)

