

## 3-Zimmer-Wohnung in Zell am See



Wohnzimmer

**Objektnummer: 966/7921**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	73,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,75 €
<b>Heizkosten:</b>	162,93 €
<b>USt.:</b>	42,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 3. Stock

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Zentrumsnähe von Zell am See. Sie verfügt über ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilt:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, separates WC und Balkon

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 8,66 m<sup>2</sup> ist ebenfalls zugehörig.

Die Wohnung weist Gebrauchsspuren auf und ist sanierungsbedürftig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.