

## **Neubauprojekt im Zentrum von Zell am See mit vielen Wohnmöglichkeiten und durchdachter Energieeffizienz**



**Objektnummer: 10565**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**



Mitglied des  
immobilienring.at

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	42,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Trauner**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See

T +43 664 5318990  
H +43 664 5318990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## GRUNDRISS C-02



WOHNEN/KOCHEN/SCHLAFEN	27,41 m <sup>2</sup>
AF	2,66 m <sup>2</sup>
VR	6,69 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,54 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE	42,30 m <sup>2</sup>
LOGGIA	3,69 m <sup>2</sup>
K-AR	3,00 m <sup>2</sup>

## DETAILS

WOHNUNGSGRÖSSE	42,30 m <sup>2</sup>
ZIMMER	1
LOGGIA	3,69 m <sup>2</sup>



## WOHNUNGSDetails

Diese Garconniere mit Ostsonne bietet zur eigenen Loggia für den Morgenkaffee gleich auch den Blick auf die Schwalbenwand. Morgenlicht durchflutet den Wohnraum, dank schwellenloser Loggiatür und großzügiger Fensterflächen. Der Echtholz-Dielenboden sieht nicht nur cool aus, sondern hält auch. Auf über 42 m<sup>2</sup> Fläche lässt sich lässig leben. Im Bad/WC mit bodengleicher Dusche, Glasduschwand, hochwertiger Badkeramik und praktischem Handtuchwärmer macht man sich gerne frisch. Man will gar nicht mehr raus, aber da draußen, nur Minuten zu Fuß, wartet die Welt.

EG



## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung mit Seeblick und dem Gefühl, mitten im Grünen zu wohnen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zell am See!

Das neue Bauvorhaben im Zentrum von Zell am See bietet eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten, die auf die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen zugeschnitten sind. Es umfasst Garconiere für Singles oder Paare, Familienwohnungen für größere Haushalte, Maisonettewohnungen mit Reihenhaus-Charakter und Penthousewohnung mit Loft-Charakter für anspruchsvolle Käufer.

Das Gebäude wird durch den Einsatz einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage fast autark sein, was bedeutet, dass es einen Großteil seiner Energie selbst erzeugen kann. Dies unterstreicht das Engagement für Nachhaltigkeit und Umweltschutz.

Die verschiedenen Wohnmöglichkeiten in Verbindung mit der modernen und energieeffizienten Ausstattung machen das Bauvorhaben zu einem attraktiven Ort zum Leben im Herzen von Zell am See. Die zentrale Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt und er Entdecken Sie das neue Bauvorhaben im Herzen von Zell am See! Ein modernes Wohn- und Geschäftsgebäude, das urbanen Lifestyle mit nachhaltigem Wohnen verbindet. Von hochwertigen Apartments über Büros bis hin zu Geschäftsflächen bietet dieses Projekt eine attraktive Mischung aus Wohnen und Arbeiten.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit atemberaubendem Seeblick und dem Gefühl, mitten im Grünen zu wohnen! Unsere Wohnungen bieten nicht nur einen spektakulären Blick auf den See, sondern auch die Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur.

Erleben Sie das beruhigende Gefühl, in einer grünen Oase zu leben, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens genießen. Unsere modernen und energieeffizienten Wohnungen sind so konzipiert, dass sie Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Luxus bieten, während Sie gleichzeitig von der natürlichen Schönheit der Umgebung profitieren.

Hauptwohnsitz - keine touristische Vermietung

Baubeginn bereits erfolgt - Fertigstellung Ende 2025

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich über ein persönliches Verkaufsgespräch um Ihnen dieses neue Bauprojekt mit allen Vorteilen präsentieren zu können.

## "Mein kleines Paradies"

Gemütliche Garconiere mit ca. 42,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Loggia mit ca. 3,69m<sup>2</sup>

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf ein persönliches Verkaufsgespräch.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **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.