

## Neubauprojekt "Seeblick Residenz": 5 Luxuswohnungen mit traumhaftem Weitblick auf den Zeller See



 **EGGERIMMO.AT**  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

**Objektnummer: 10647**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Garten:</b>	202,04 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

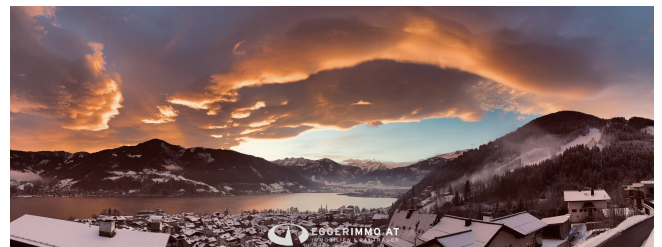


**Manfred Egger**

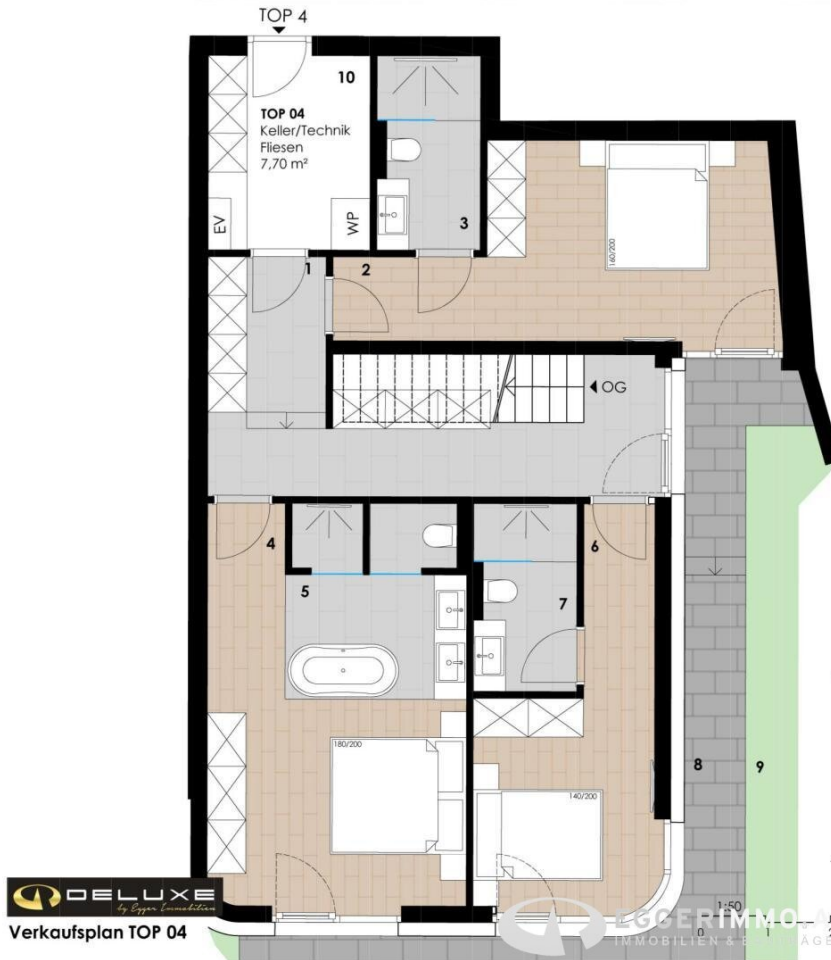
EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See

T +43 6542 20 860







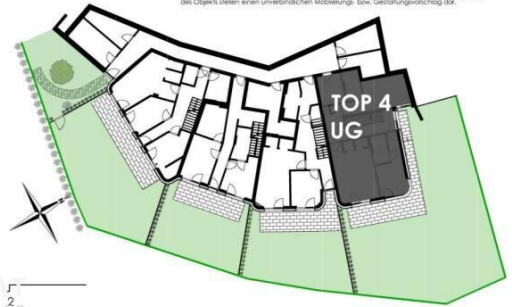


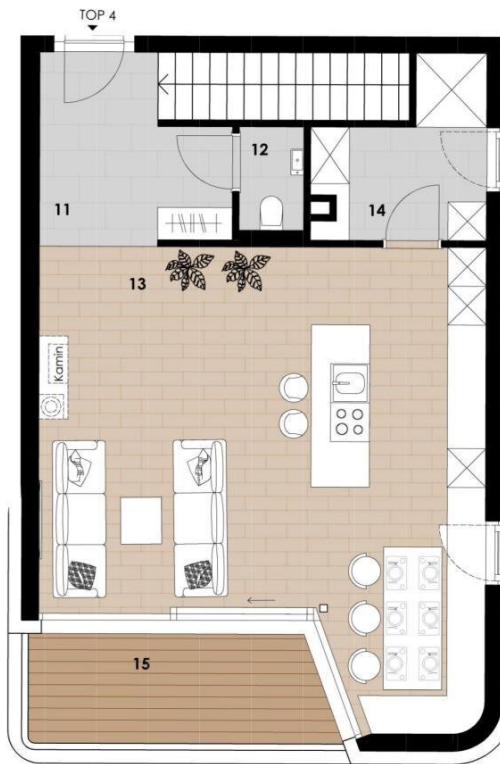
**TOP 4 Maisonette - Untergeschoss**

1	Vorraum	15,32 m <sup>2</sup>
2	Zimmer 2	16,88 m <sup>2</sup>
3	Bad 2	4,66 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 3	16,57 m <sup>2</sup>
5	Bad 3	7,02 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	12,33 m <sup>2</sup>
7	Bad 1	4,49 m <sup>2</sup>
8		Terrasse
9		Garten
10		Keller/Technik

<b>Wohnnutzfläche UG</b>	<b>77,27 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe WNF TOP 4</b>	<b>134,28 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>379,79 m<sup>2</sup></b>

Die eingezeichneten Möbelungen und Einrichtungsgegenstände sowie die dargestellte Umgebung des Objekts stellen einen unverändlichen Maßstab dar. Gestaltungsvorschlag der...





**TOP 4 Maisonette - Obergeschoss**

11	Vorraum	7,49 m <sup>2</sup>
12	WC	1,60 m <sup>2</sup>
13	Wohnen & Küche	42,05 m <sup>2</sup>
14	Abstellraum	5,87 m <sup>2</sup>
-----		
15	Balkon	8,88 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche EG** 57,01 m<sup>2</sup>

**Summe WNF TOP 4** 134,28m<sup>2</sup>

**Nutzfläche gesamt** 379,79 m<sup>2</sup>

Die eingetragenen Maßierungen sind Einrichtungsansätze sowie die dargestellte Umgebung des Objekts stellen einen unverbindlichen Maßstab- bzw. Gestaltungsantrag dar.



**DELUXE**  
by Egger Immobilien  
Verkaufsplan TOP 04

1:50  
0 1 2

**EGGERIMMO.AT**  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

## Objektbeschreibung

### ..Sie werden begeistert sein...

In sonniger Lage und mit fantastischem Blick auf den Zeller See entsteht am begehrten Sonnberg in Zell am See ein **exklusives** und **qualitativ hochwertiges Wohnhaus** mit nur **5 Einheiten** und **eigenen Carports**.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrassenbereiche, welche den Wohnräumen direkt vorgelagert sind.

Die 4 Wohnungen im Erdgeschoss sind als Maisonetten über 2 Geschosse geplant und verfügen über einen Gartenanteil.

Ein traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt und auf die Stadt Zell am See zeichnen diese Wohnanlage besonders aus.

### Highlights:

- kleine, luxuriöse Anlage mit nur 5 Einheiten und Carports
- großzügige, Terrassen-, Balkon-, und Gartenflächen
- Ruhige und sonnige Lage mit unverbaubarem See- und Stadtblick
- sehr energieeffiziente Heizung mit Tiefenerdwärmepumpe (jede Einheit separat), Kühlfunktion im Sommer
- Elektrische Außenraffstores
- Kunststoff- Alufenster mit 3-Fach Verglasung und großen Schiebeelementen bei allen Wohnräumen
- jede Wohnung 2 separate Eingänge
- Innentüren stockbündig, stumpf eingeschlagen mit verdeckten Beschlägen



- Naturgeölte Holzböden als Landhausdielen
- Feinsteinfliesen im Großformat
- Sprechanlage mit Kamera- und Videofunktion
- hochwertige Unterputzarmaturen, Waschtische mit aufgesetzten Waschbecken
- Vorsorge E-Ladestation und Photovoltaik
- Eigener Lift für Penthousewohnung
- eigener Kamin auf Wunsch möglich
- Hochwertige, exklusive Fassadenoptik

Sind Sie neugierig geworden?

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Details zu.

Wir ersuchen Sie jedoch um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Adresse sowie Telefonnummer) beantwortet werden können.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m



Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

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.