

AURA VERDE | Drei-Zimmer-Gartenwohnung | ZELL AM MOOS



Objektnummer: 403

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4893 Zell am Moos
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	113,06 m ²
Keller:	5,04 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 17.000,- Gesamtkaufpreis: € 507.000,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

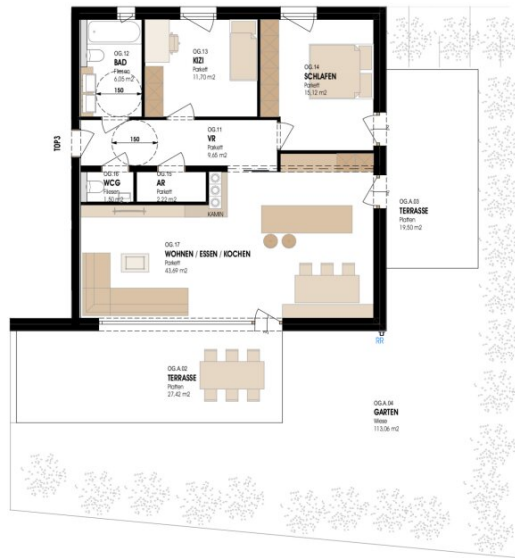


Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A







TOP 3 FLÄCHENAUFSTELLUNG			
AUSSENFLÄCHE			
TERRASSE	Obergeschoß	Außenraum	27,42m ²
TERRASSE	Obergeschoß	Außenraum	19,50m ²
GÄRTEN TOP 3	Obergeschoß	Außenraum	113,06m ²
			159,98m²
NUTZFLÄCHE			
AR TOP 3	Edigeschoß	Innenraum	5,04m ²
			5,04m²
WOHNFLÄCHE			
VR	Obergeschoß	Innenraum	9,65m ²
BAD	Obergeschoß	Innenraum	6,05m ²
KZL	Obergeschoß	Innenraum	11,70m ²
SCHLAFEN	Obergeschoß	Innenraum	15,12m ²
AR	Obergeschoß	Innenraum	2,25m ²
WCG	Obergeschoß	Innenraum	1,47m ²
WOHNEN/KOCHEN	Obergeschoß	Innenraum	43,69m ²
ESSEN	Obergeschoß	Innenraum	43,69m ²
			89,93m²
			254,95m²

08.05.24

TOP 3

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Zell am Moos

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Zell am Moos**, einer idyllischen Gemeinde im wunderschönen **Salzkammergut**. Diese **exquisite Drei-Zimmer-Gartenwohnung** bietet Ihnen **puren Komfort** in einer der **begehrtesten Regionen** Oberösterreichs. Sie ist ideal für **Familien, Paare** oder auch als **Investitionsmöglichkeit**.

Die Wohnung befindet sich in einem **modernen Neubau** und bietet Ihnen den Vorteil eines **Erstbezugs**. Sie haben die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen und somit ein **einzigartiges Zuhause** zu schaffen. Der zeitgemäße Baustil und die hochwertige Ausstattung lassen keine Wünsche offen und garantieren ein **Höchstmaß an Wohnqualität**.

Mit einer Wohnfläche von rund **89,93 m²** teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

1. Obergeschoss:

- Vorraum
- WC (getrennt)
- Kinderzimmer
- Wohnen/Kochen/Essen
- Schlafzimmer
- Bad/WC
- Abstellraum

Keller:



- Abstellraum (5,04 m²)

Ein besonderes **Highlight** dieser Immobilie sind die **nordöstlich** sowie der **südöstlich** ausgerichteten **Terrassen** mit einer Fläche von einmal **27,42 m²** und **19,50 m²**. Hier finden Sie Ihren **privaten Rückzugsort**, um die warmen Sommerabende zu genießen. Der **Garten** mit rund **113,06 m²** bietet zudem einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur und die idyllische Landschaft von Zell am Moos.

Die Wohnung verfügt außerdem über **zwei Stellplätze**, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen und hellen Wohnbereich empfangen, der durch **große Fenster viel Tageslicht einfängt**. Das moderne Bad ist stilvoll gestaltet und bietet Ihnen **Entspannung pur**, sei es in der Badewanne oder unter der Dusche.

Diese **Drei-Zimmer-Gartenwohnung** in Zell am Moos ist ein **wahrer Traum**, der nun **Wirklichkeit werden kann**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in einer der **schönsten Regionen Österreichs** und genießen Sie die **hohe Lebensqualität**, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir **freuen uns darauf**, Ihnen dieses Objekt **persönlich** zu präsentieren und Sie bei Ihrem Kaufprozess zu **begleiten**. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <6.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m



Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

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.