

## AURA VERDE | Vier-Zimmer-Gartenwohnung | ZELL AM MOOS



**Objektnummer: 400**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

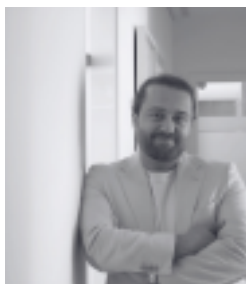
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4893 Zell am Moos
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	111,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	114,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	575.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 17.000,- Gesamtkaufpreis: € 592.000,-

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

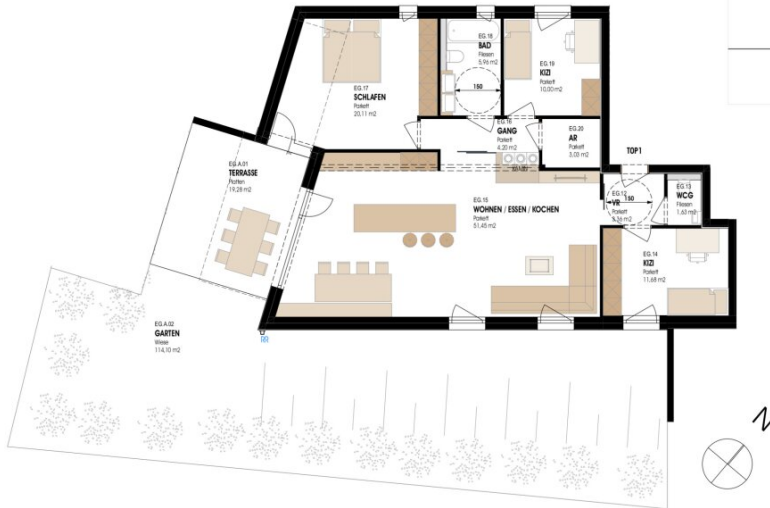


### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A







TOP 1 FLÄCHENAUFSTELLUNG				
AUSSENFLÄCHE	TERRASSE	Erdgeschoß	Außenraum	19,28m <sup>2</sup>
	GARTEN TOP 1	Erdgeschoß	Außenraum	114,10m <sup>2</sup>
				<b>133,38m<sup>2</sup></b>
NUTZFLÄCHE	AR TOP 1	Erdgeschoß	Innenraum	5,04m <sup>2</sup>
				<b>5,04m<sup>2</sup></b>
WOHNFLÄCHE	VR	Erdgeschoß	Innenraum	3,36m <sup>2</sup>
	WCG	Erdgeschoß	Innenraum	1,63m <sup>2</sup>
	KIZI	Erdgeschoß	Innenraum	11,68m <sup>2</sup>
	WOHNEN/KOCHEN/ ESSEN	Erdgeschoß	Innenraum	51,45m <sup>2</sup>
	GANG	Erdgeschoß	Innenraum	4,20m <sup>2</sup>
	SCHLAFEN	Erdgeschoß	Innenraum	20,11m <sup>2</sup>
	BAD	Erdgeschoß	Innenraum	5,96m <sup>2</sup>
	KIZI	Erdgeschoß	Innenraum	10,00m <sup>2</sup>
	AR	Erdgeschoß	Innenraum	3,03m <sup>2</sup>
				<b>249,84m<sup>2</sup></b>

08.05.24

TOP 1

## 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 Vier-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 **111,42 m<sup>2</sup>** teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

#### Erdgeschoss:

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

#### Keller:

- Abstellraum (5,04 m<sup>2</sup>)

Ein besonderes **Highlight** dieser Immobilie ist der **großzügige Garten** mit einer Fläche von **114,10 m<sup>2</sup>** sowie eine **Terrasse** von **19,28 m<sup>2</sup>**. Hier finden Sie Ihren **privaten Rückzugsort**, um die warmen Sommerabende zu genießen oder Ihre Kinder unbesorgt spielen zu lassen. Der **Garten** 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 **Vier-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.