

## Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 966/8100**

**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>Keller:</b>	9,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,75 €
<b>Heizkosten:</b>	151,61 €
<b>USt.:</b>	40,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 2. Stock

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum in der bezaubernden Gemeinde Zell am See zu verwirklichen. Sie befindet sich in der 2. Etage und verfügt mit drei geräumigen Zimmern und einem Balkon über ausreichend Platz, um sich rundum wohl zu fühlen.

Die Gemeinde bietet sowohl im Sommer als auch Winter zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Skifahren, Wassersport und vieles mehr. Auch kulturell hat Zell am See viel zu bieten mit einem abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm und einer lebendigen Gastronomie-Szene.

Es bedarf bei dieser Wohnung einiger Sanierungen. Die Böden sind mit Parkett und Laminat versehen.

### 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.