

## Leistbare 2 Zimmerwohnung in Zell am See in Seenähe



**Objektnummer: 452**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	51,71 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,90
<b>Kaufpreis:</b>	192.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	287,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	53,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

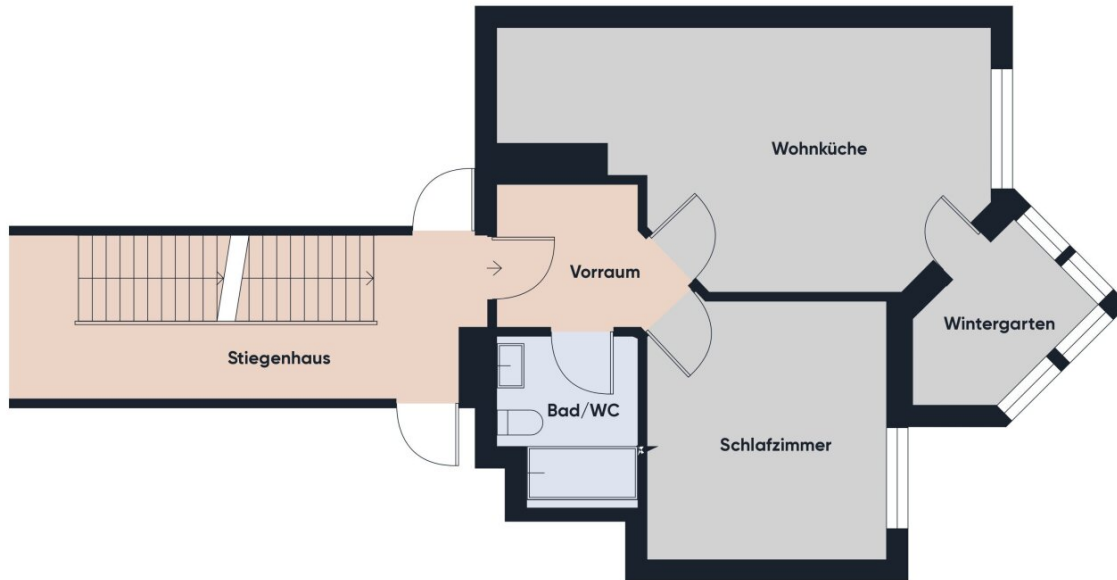
T +43 6642261096











Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
60,79 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf den  
RICS IPMS 3CS Standards.  
GIRAFFE 360

Stock 2

## Objektbeschreibung

### **Seltene Gelegenheit: Wohnungen zu leistbaren Preisen in Seenähe von Zell am See!**

Diese Wohnung befindet sich in einer größeren Wohnanlage, am Ortsrand der Bergstadt Zell am See. Der Zeller See ist lediglich ca. 200 – 300 m fußläufig entfernt.

### **Besonders attraktiv: zu Fuß zum Zeller See!**

**Kaufpreis:** € 192.000,-

**Wohnfläche:** ca. 51,71 m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 287,- / monatlich inkl. Heizung

**Rücklage:** € 53.00,- / monatlich laut neuem WEG

**Einteilungen:** Wohnküche mit Ausgang in den Wintergarten, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Wanne, WC.

- mit WINTERGARTEN und KELLERABTEIL
- die Zimmer sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet
- die Wohnung wurde gerade neu gemalt, sowie die Böden in den Zimmern und im Vorhaus erneuert
- ein PARKPLATZ in der Tiefgarage ist im Kaufpreis inbegriffen
- es besteht eventuell die Möglichkeit eine 2 Tiefgarage zu kaufen

**Information:** Bei dieser Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet werden, es gibt keine Möglichkeit für eine Zweit- oder Freizeitwohnsitz-Nutzung. Die Wohnung eignet sich ideal zur



Eigennutzung, nicht aber zur Vermietung!

Perfekte Randlage in Zell am See/: Sämtliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kaufhäuser, Einkaufszentren, Restaurants, Bäckerei, Schulen, Kindergarten, Arzt, Banken, Tankstellen), sowie Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Sportplatz, Wanderwege, Langlaufloipe, Radwege, usw.) sind in kürzester Zeit erreichbar. Der beliebte und bekannte "Zeller See" mit seinem Freizeit-, Bade- und Erholungsgebiet befindet sich praktisch vor der Haustüre! Ebenso ist der Einstieg in das weltbekannte Skigebiet Zell am See/Schmitten - Kaprun - Saalbach in wenigen Minuten möglich!

Die beliebte und familienfreundliche Bergstadt Zell am See liegt sehr zentral und durch die vorhandenen Hauptverkehrsrouen und das Bahnnetz sind sehr gute Erreichbarkeiten in alle Richtungen gegeben!

Jetzt unverbindlich anfragen

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.