

**Neues Einfamilienhaus in Zell am See/Thumersbach -  
lukrativer Preis!**



**Objektnummer: 459**

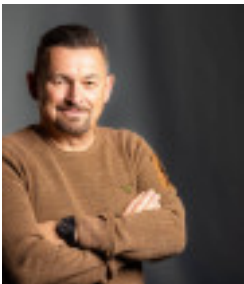
**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	8,84 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<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











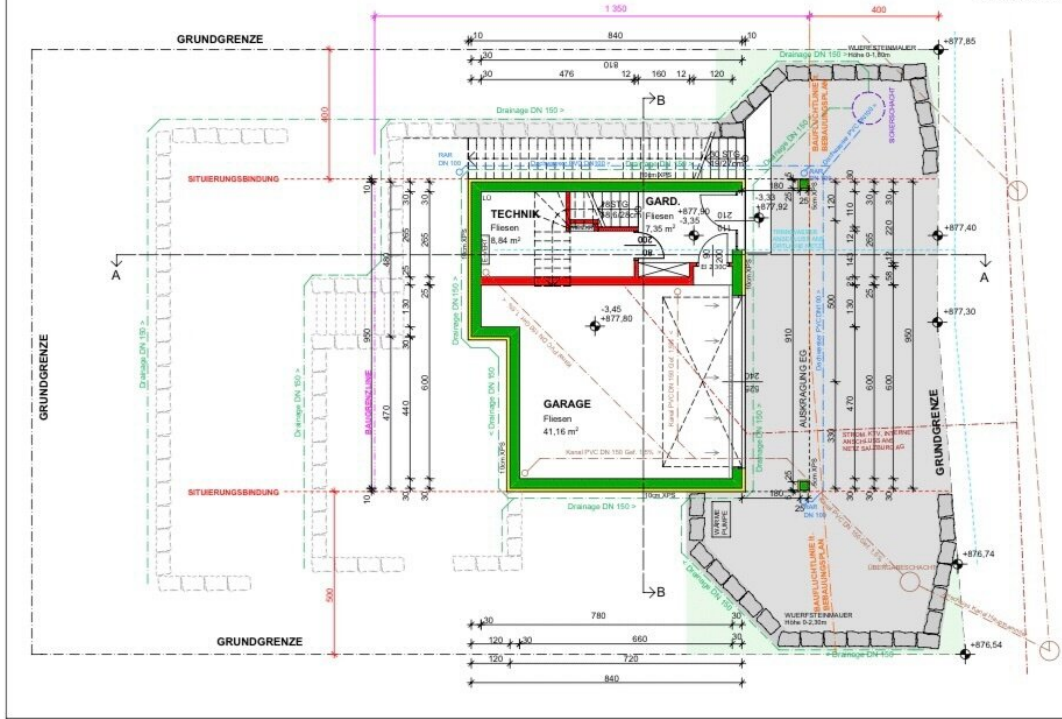




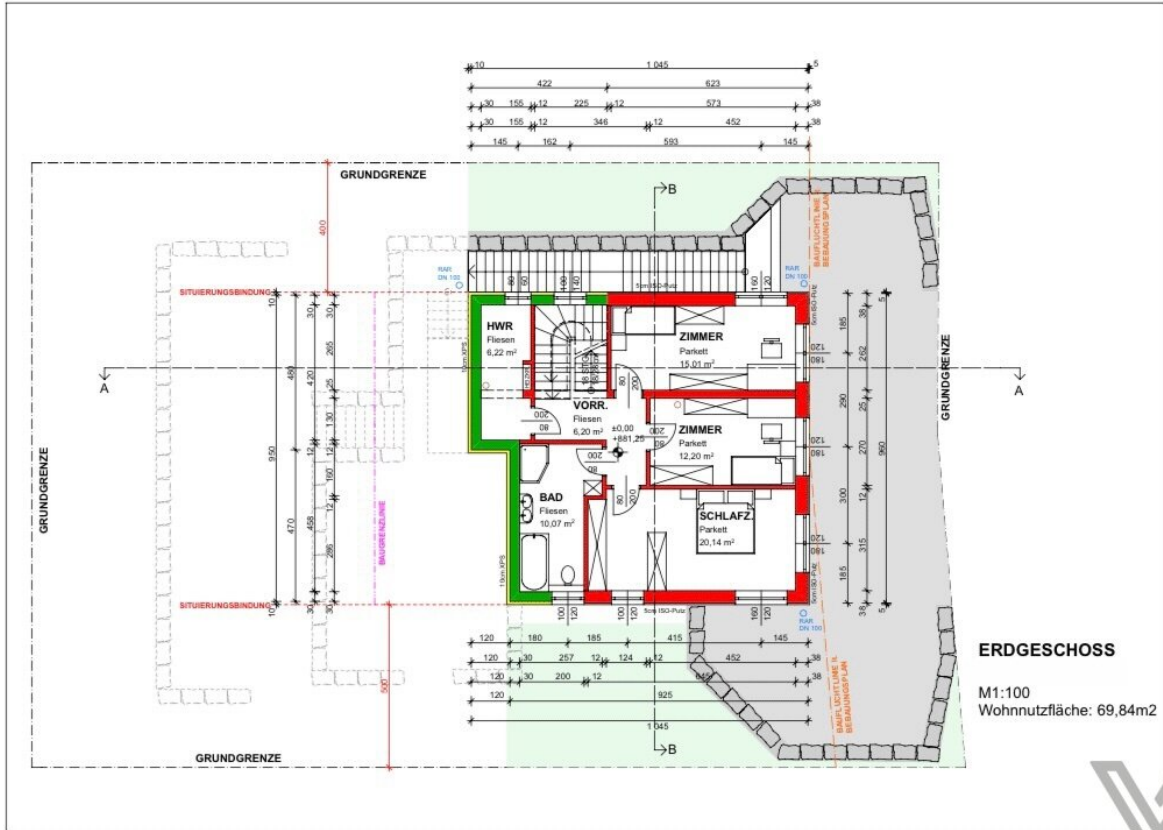


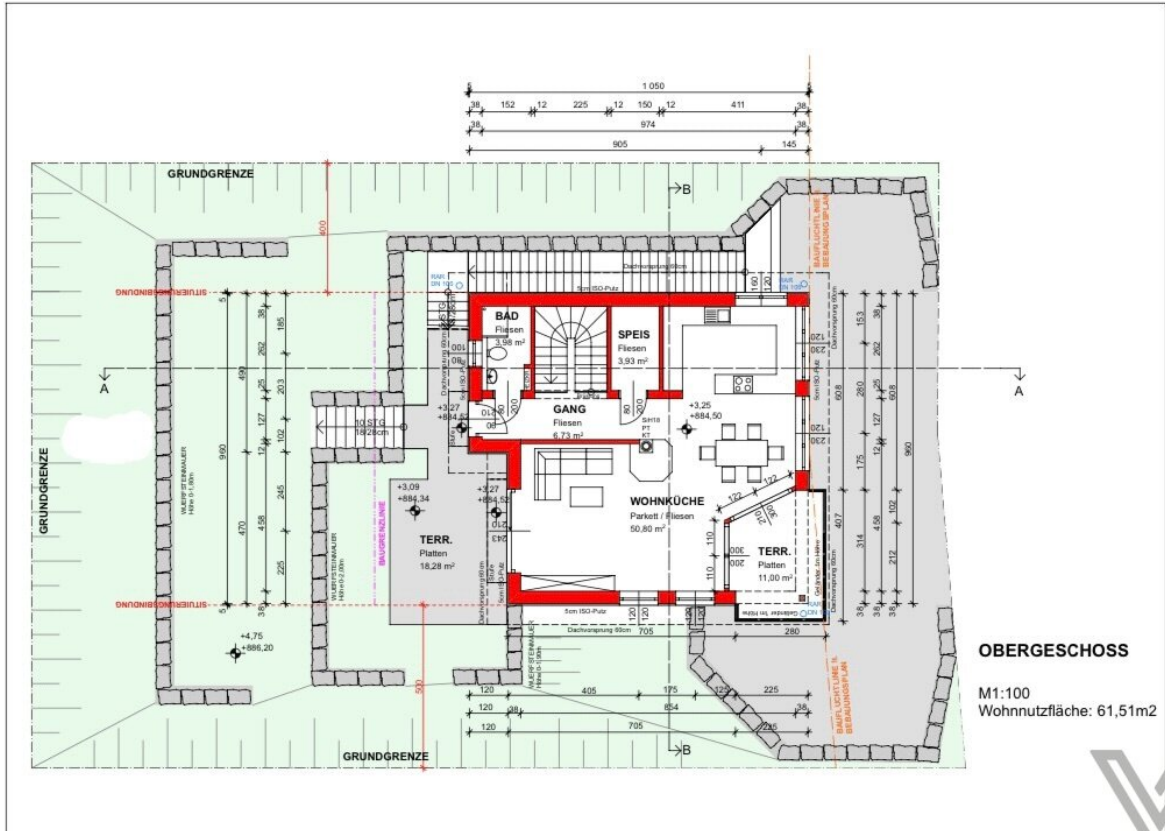
**UNTERGESCHOSS**

M1:100  
Nutzfläche: 57,35m<sup>2</sup>











# Objektbeschreibung

## ***Modernes und neuwertiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Zell am See/Thumersbach mit perfektem Blick auf die umliegende Bergwelt!***

Das neuwertige, moderne im Jahr 2020 errichtete Wohnhaus befindet sich in ruhiger sonniger Hanglage von Thumersbach! Sehr interessant ist die bereits bestehende Baubewilligung für einen geplanten Zubau inkl. Aufstockung im nordseitigen Bereich der Liegenschaft!

### **Einteilung:**

**Untergeschoss:** Eingangsbereich bzw. Vorraum mit Garderobe und Aufgang in das Erdgeschoss, große Garage, Technikraum;

**Erdgeschoss:** Vorraum/Stiegenhaus, 3 Schlafzimmer, hochwertiges Bad mit Badewanne-Dusche und WC, Abstellraum;

**Oberschoss:** Vorraum/Stiegenhaus, großzügige Wohnküche mit Essbereich und Ausgang auf die Terrasse, Speis, Bad mit Dusche und WC;

- das Haus befindet sich in sonniger Hanglage von Thumersbach, bietet einen gemütlichen Charakter, sowie ein maximales Maß an Privatsphäre
- durchdachte Einbauküche mit extra Kochinsel, Markengeräten und Ausgang auf die Terrasse
- die Terrasse lädt zum Genießen des tollen Bergblicks ein
- das Vorzimmer ist mit einer praktischen Einbaugarderobe (Altholz) eingerichtet
- das gesamte Haus ist mit hochwertigen Fliesenböden ausgestattet
- das große Bad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und perfekt passende Möbel
- Qualitätsfenster-Elemente, in den Schlafzimmern mit Raffstores und Fliegengitter

- Heizung: Fußbodenheizung per effizienter Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- sehr praktisch: 2 Pkw-Stellplätze in der beheizten Garage, sowie weitere Kfz-Stellplätze im Freien
- hervorzuheben ist auch die durchschnittliche Raumhöhe von ca. 2,70 m
- im Obergeschoss im Wohnbereich besteht die Möglichkeit für einen Kachelofen (Holzofen)
- für den nordseitige Bereich ist eine Baubewilligung für einen geplanten Zubau inkl. Aufstockung vorhanden
- das Haus wird unmöbliert verkauft

Perfekte Lage in Zell am See/Thumersbach: sehr ruhig und doch nicht weit weg von sämtlichen 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 Hauptverkehrsruuten 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.