

**5700 Zell am See; SEEBLICK !! einzigartiges
Einfamilienhaus, ca.445 Wohnfläche, Garten, Terrasse,
Schwimmbad, Sauna, Lift im Haus, 2 Garagen,**



Objektnummer: 10559

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	445,00 m ²
Nutzfläche:	660,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	217,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Botter

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

























Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses großzügig errichtete Einfamilienhaus mit Personenlift, das auf einem 1132m² großem Grundstück 1995 errichtet wurde. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die großen Fensterfronten ist fast das ganze Haus lichtdurchflutet.

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Links und rechts vom 3 stöckigem Haus befinden sich 2 separate Garagen. Mittig ist der großzügige Eingang ins Haus. Durch den langen Flur gelangt man zum Lift mit dem man alle Etagen erreichen kann.

Im Erdgeschoß befindet sich der Tank, Technik- und Heizraum, 3 große Lager / Abstellräume, ein Weinkeller und der Technikraum für den Lift.

Über das Stiegenhaus oder mit dem Lift gelangt man in das erste Obergeschoß.

1.Obergeschoß:

In dieser Etage befinden sich der Vorraum und die 4 separaten Schlafzimmer die alle mit Bad und WC ausgestattet sind. Ein Schlafzimmer hat einen begehbaren Schrankraum und ein großes Bad mit Badewanne. Von allen Zimmer gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, von dem man einen sensationellen unverbaubaren Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt und auf den Zeller See genießen kann.

In dieser Etage befindet sich noch ein Abstellraum der als Wäscheraum genützt wird.

2.Obergeschoß:

In diesem Geschoß befindet sich der große Wohn-Essbereich den man durch eine Doppelglastüre erreicht. Die helle Küche hat einen separaten Eingang.

In dieser Etage befindet sich der Vorraum, ein WC und ein Abstellraum / Waschküche. Vom Wohnzimmer und von der Küche gelangt man auf den langen, sonnigen ca 35m² großen Balkon.

Im Wohnzimmer gibt es einen gemütlichen, mit Holz verkleideten Raum der als Bibliothek bzw Fernsehraum genützt wird. Ein offener Kamin ist auch vorhanden.

Dachgeschoß:

In dieser Etage befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und Balkon, ein großzügiges Büro bzw. Spielzimmer für Kinder, ein WC, der Wellnessraum und der Technikraum für das Schwimmbad.

Im ca. 41m² großem Wellnessraum befinden sich eine Sauna, ein Dampfbad, ein Whirlpool und eine Dusche.

Heizung:

Bodenheizung, das Haus wird mit einer Ölzentralheizung befeuert (4000l Tank)

Außenanlage:

Über eine Aussentreppe gelangt man zum Liegeplatz und Schwimmbad der sich oberhalb vom Haus befindet.

Eine urige Gartenhütte ist auch vorhanden.

Sonstiges: kein Zweitwohnsitz

Über Zell am See:

Zell am See und Kaprun, ist eine der bedeutendsten und familienfreundlichsten Urlaubsregionen in ganz Österreich - und gehört zu den Top-Adressen internationaler Erholungsziele.

Den Winterbesucher erwartet eine Fülle von Möglichkeiten- beispielsweise Langlaufen, Alpin-Skifahren, Rodeln oder Winterwandern.

Die Hausberge Kitzsteinhorn (3203 Meter- Gletscher Skigebiet), und Schmittenhöhe (1965 Meter) sind ein ideales Terrain für Abfahrten in tiefstem Pulverschnee.

132 Pistenkilometer und ein einzigartiges Angebot an Aktivitäten abseits der Piste machen die Region so vielfältig.

Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Spazierwege in der herrlichen Bergwelt zu Wanderungen ein. Für Abkühlung an heißen Sommertagen oder Wassersportarten lädt der Zeller See, welcher über Trinkwasserqualität verfügt, ein.

Für Freunde des Golfsports, lädt die Golfanlage des Golfclubs Zell am See – Kaprun, 36 Loch Anlage herzlich ein. Weitere 5 Anlagen befinden sich in nächster Nähe.

Die Tauern Spa World Kaprun ist eine absolute Bereicherung für die umliegenden Orte und seine Gäste. Gastronomie, 12 Outdoor und Indoor Wasserwelten, Saunalandschaften und

Fitnesszonen stehen den Besuchern auf ca. 48.000 m² direkt vor Ort zur Verfügung.

Weitere Informationen über die Region:

Zell am See - 9640 Einwohner, Seehöhe 760 m,

Kaprun - 3000 Einwohner, Seehöhe 786 m.

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg 90 km,

Innsbruck 145 km,

München 207 km

www.zellamsee-kaprun.com

www.schmitten.at

www.kitzsteinhorn.at

www.tauernspakaprun.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



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.