

## 2-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in 5700 Zell am See



Ausblick

Objektnummer: 505240114

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 22 a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	227,53 €
Heizkosten:	73,30 €
Provisionsangabe:	2 % vom Kaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ziak**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Straße 15  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at

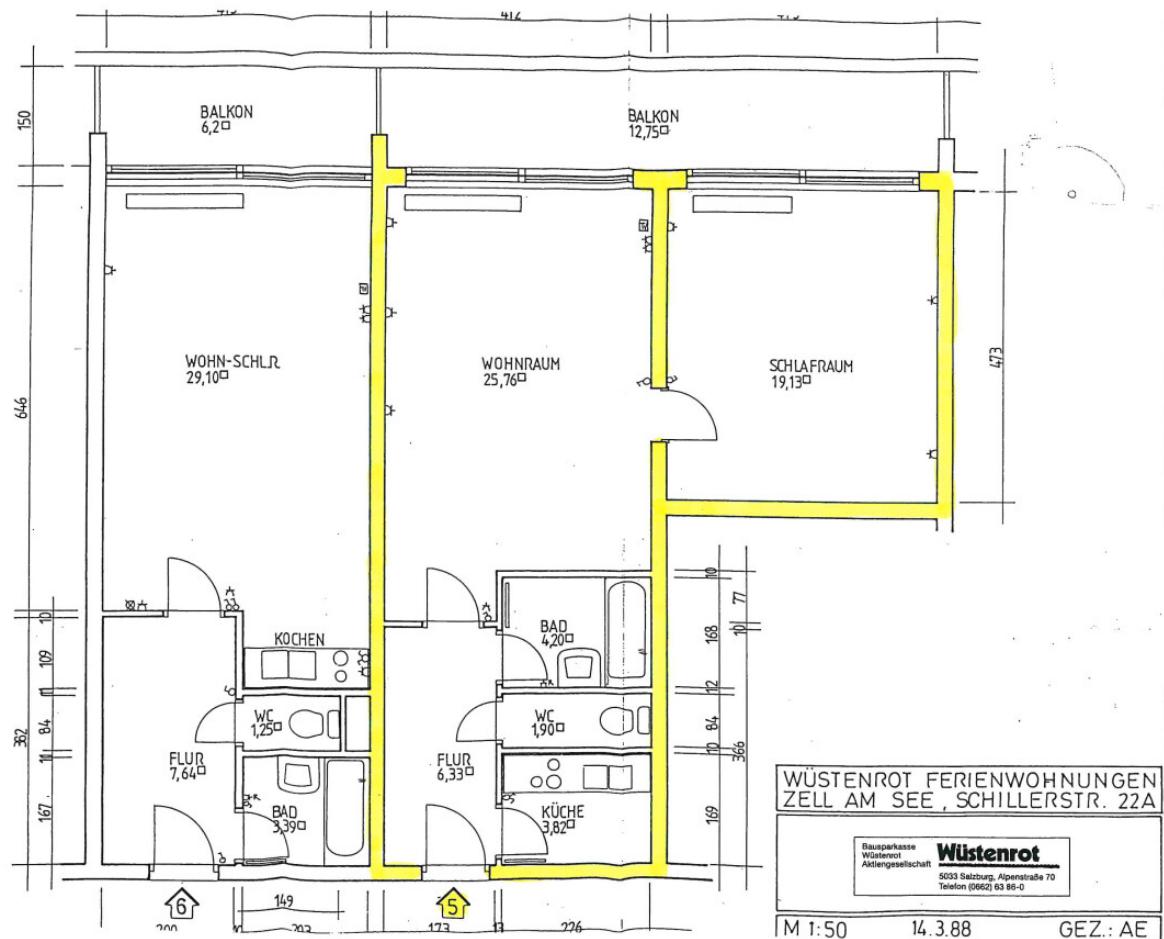
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Anlage 1/1





## Objektbeschreibung

Einen Katzensprung entfernt vom Zeller See wohnen. Diese Wohnung mit großem Potenzial macht es möglich; sie steht ab sofort zum Verkauf. Widmung: erweitertes Wohngebiet - nicht zweitwohnsitzfähig!

Die ca. 61,14 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrparteienhauses nahe dem Ortszentrum Zell am See.

Die Wohnung hat folgende Aufteilung:

- Küche,
- Badezimmer mit Wanne,
- Toilette,
- Wohn-/Esszimmer,
- Schlafzimmer,
- Vorraum-Garderobe sowie
- Balkon mit Bergblick.

Zwischenzeitlich wurde die Wohnung geräumt. Im Kellerbereich befindet sich eine Waschküche sowie ein Kellerabteil. Ein PKW-Garagenstellplatz Nr. 4 rundet das Angebot ab.

Beheizt mittels Ölheizung.

Vorschreibung:

Betriebskostenakonto - € 177,21 netto zzgl. 10 % USt

Aufzugsakonto - € 22,83 netto zzgl. 10 % USt

Warmwasserakonto - € 27,49 netto zzgl. 10 % USt

Heizkostenakonto - € 73,30 netto zzgl. 20 % USt

Rücklage - € 96,31

Rücklage Aufzug - € 5,16

Das Dach sowie der Aufzug wurden bereits erneuert.





## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN