Penthouse Wohnung mit Blick auf den Irrsee!

Objektnummer: 6352/2353

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4893 Zell am Moos
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,12 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	861.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

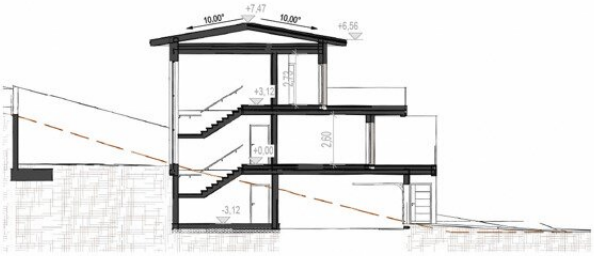
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

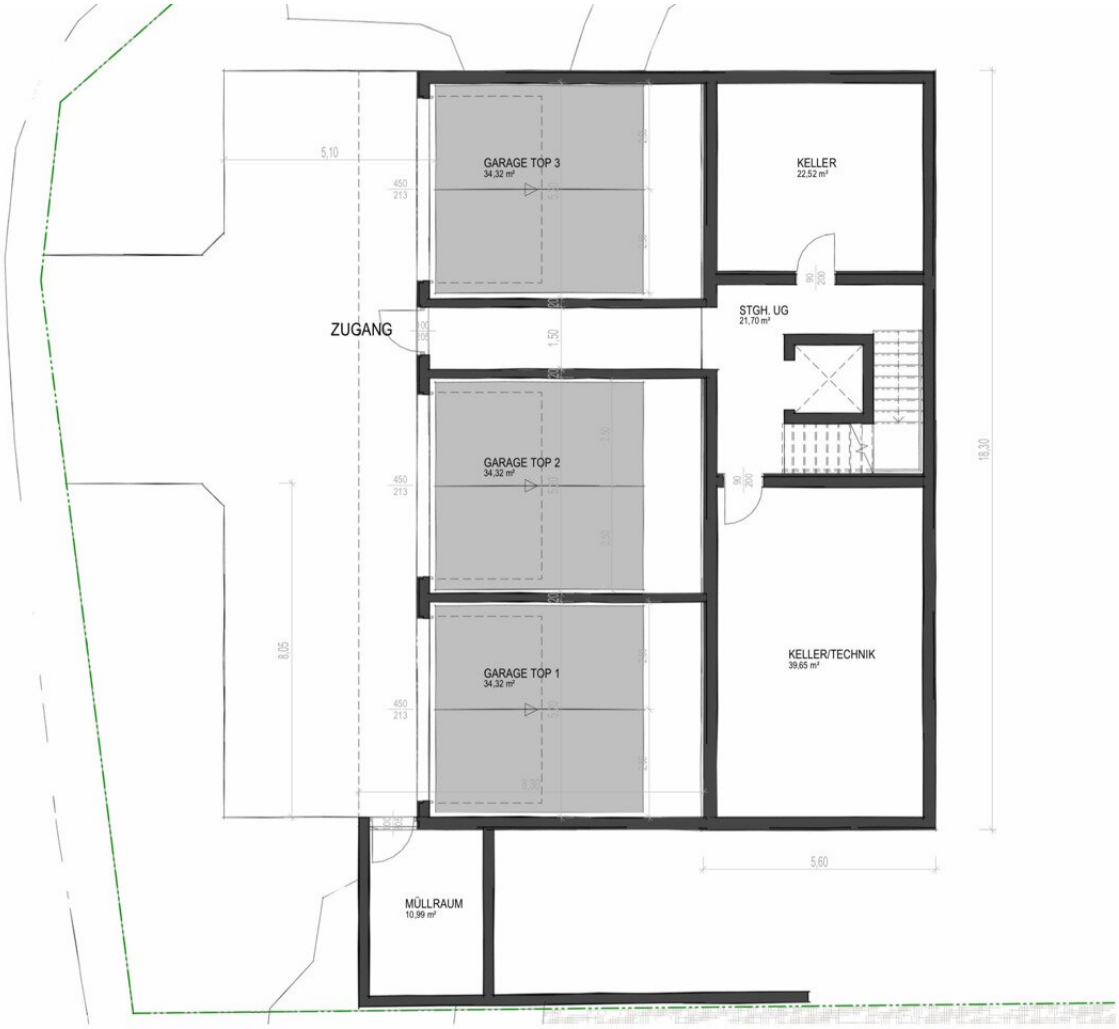
NORDANSICHT
M 1 : 200

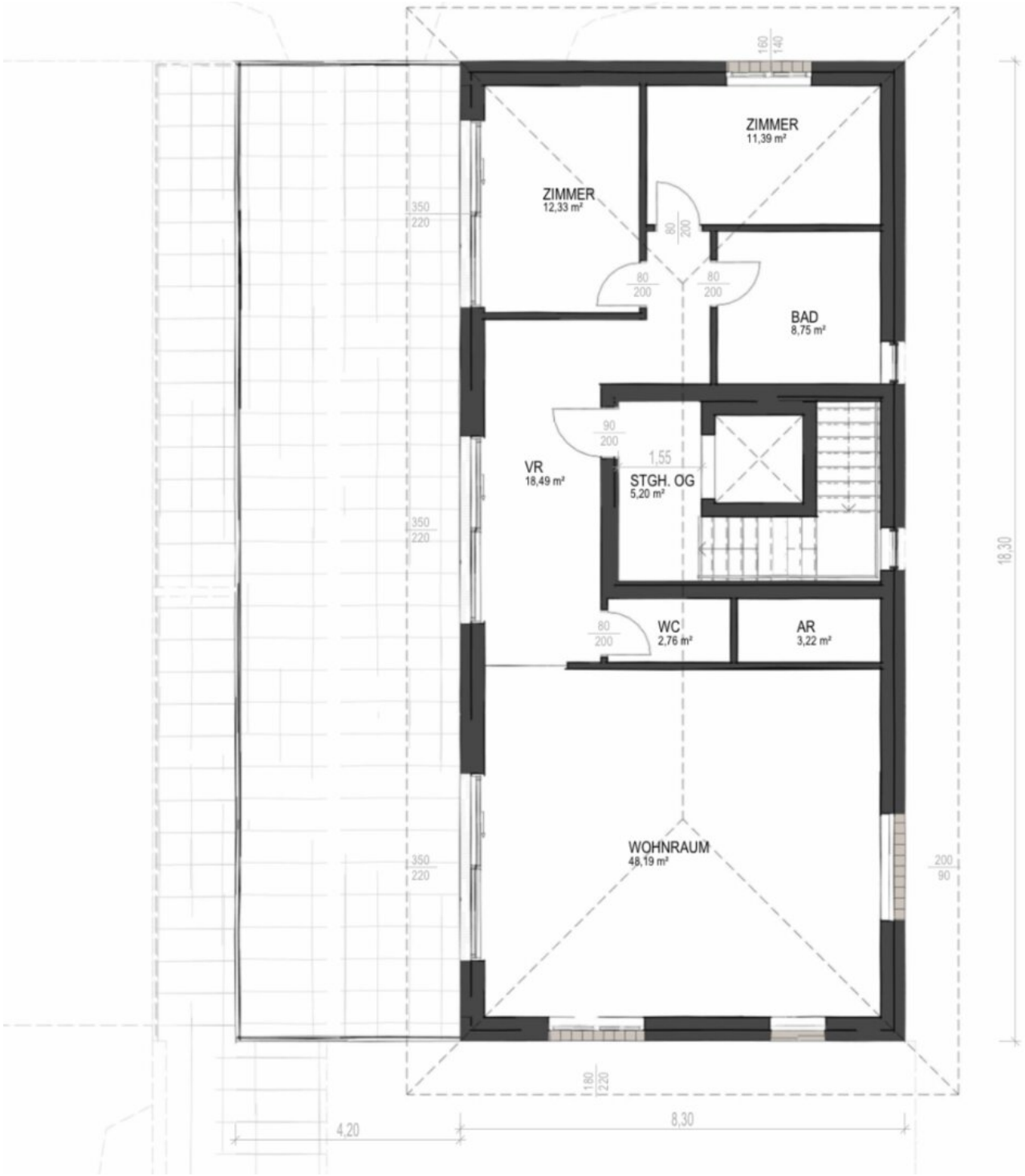
SÜDANSICHT
M 1 : 200

WESTANSICHT
M 1 : 200

OSTANSICHT
M 1 : 200




GARAGE TOP 3
34,32 m²
KELLER
22,52 m²
ZUGANG
STGH. UG
21,70 m²
GARAGE TOP 2
34,32 m²
GARAGE TOP 1
34,32 m²
KELLER/TECHNIK
39,65 m²
MÜLLRAUM
10,99 m²
5,10
8,05
18,30
5,60


ZIMMER
11,39 m²
ZIMMER
12,33 m²
BAD
8,75 m²
VR
18,49 m²
STGH. OG
5,20 m²
WC
2,76 m²
AR
3,22 m²
WOHNRAUM
48,19 m²
160
140
350
220
80
200
90
200
1,55
180
220
200
90
18,30
4,20
8,30

Objektbeschreibung

Highlights:

-Traumhafter Blick auf den Irrsee

-Südterrasse mit 70m2

-exklusives Wohnen

-Top Wohnraumgefühl

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zell am Moos, einer der malerischsten Regionen Oberösterreichs. Dieses charmante 4-Zimmer-Penthouse im Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch einen einzigartigen Lebensstil, der durch Natur, Komfort und Bequemlichkeit geprägt ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 105,12 m² können Sie sich auf einen Erstbezug freuen, der keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zur Entfaltung bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen und geselligen Zusammenkünften ein. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben und gleichzeitig den Ausblick auf den schönen See und die weitläufige Landschaft zu genießen.

Die **Südterrasse** ist der perfekte Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und den Blick auf den See und die umliegenden Berge zu bewundern. Hier können Sie entspannen, den Tag ausklingen lassen oder einfach die Ruhe der Natur auf sich wirken lassen.

Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet diese Wohnung auch ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung und der Tiefgarage bietet. Die Garage bietet nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeit- und Sportgeräte.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil. Zell am Moos bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass Sie mit dem Bus bequem in die umliegenden Städte gelangen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem einen Supermarkt, der Ihnen die täglichen Besorgungen erleichtert.

Mit einem Kaufpreis von 861.000,00 € ist diese Wohnung eine Investition in Ihr **zukünftiges Wohlbefinden**. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der Ihnen sowohl Ruhe als auch die Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung bietet, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Schlagen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Zell am Moos – ein Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <6.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap