

## **Zweitwohnsitzwidmung - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Bergblick auf die Schmittenhöhe**



**Objektnummer: 7500/44**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	43,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,75
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Wondrak

Die Steins Immobilien Stein Projekte GmbH  
Siezenheimerstraße 35  
5020 Salzburg

T +43 676 3436570

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

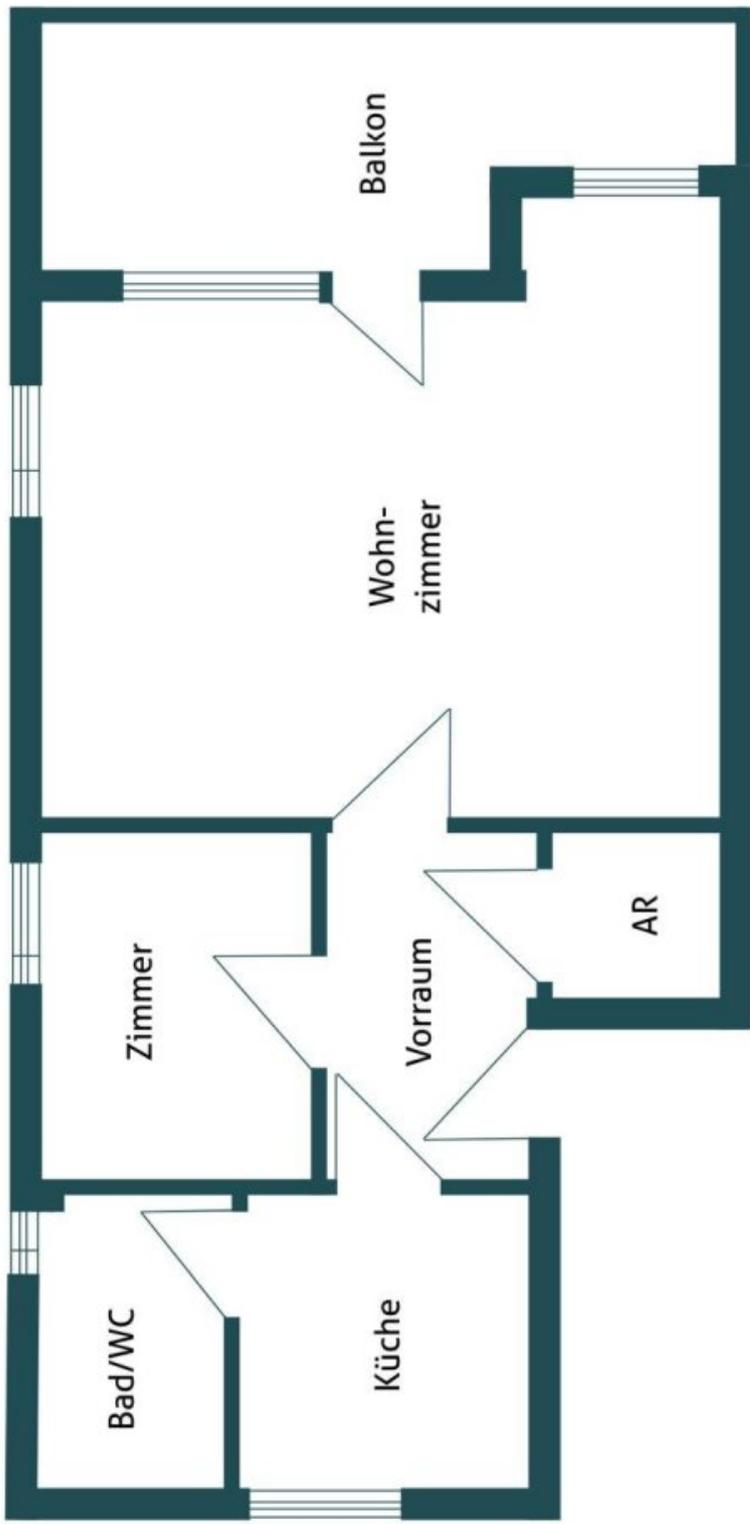












## Objektbeschreibung

Nach umfassender Sanierung im April 2025 präsentiert sich die Wohnung in modernem Glanz: durchdachte Raumaufteilung, stilvolle Ausstattung und ein rundum stimmiges Wohnkonzept.

Der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon begeistert mit einem traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein WC sowie ein Vorraum runden das Raumangebot ab.

Die Küche ist noch nicht eingebaut – Käufer können diese nach eigenen Wünschen auswählen, erwerben und einbauen.

Ein Kellerabteil sowie Allgemeinparkplätze direkt vor dem Haus sind ebenso vorhanden.

**Besonders hervorzuheben ist die Zweitwohnsitzwidmung, die diese Wohnung auch ideal für Wochenendnutzung, Ferienaufenthalte oder als Freizeitimmobilie macht.**

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Freizeitnutzer oder Anleger – eine echte Gelegenheit in Zell am See!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap