

Charmante 4-Zi-Wohnung mit Balkon, Seenähe und Kitzsteinhornblick



Objektnummer: 536/1996

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,14 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,63 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	145,50 €
USt.:	17,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien

Neutor
5020 S

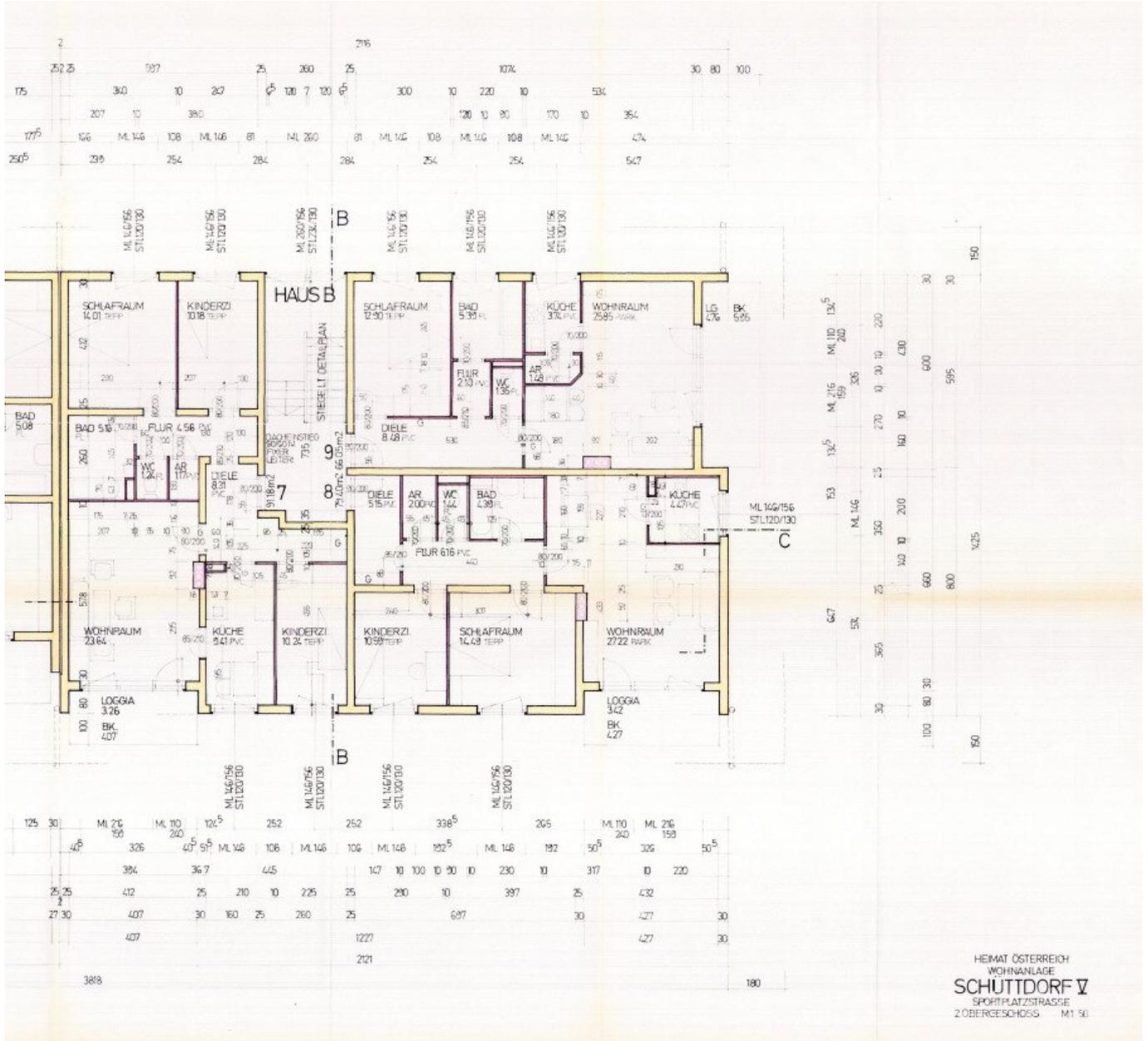
T +43 (

Gerne
Verfüg









Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet mit **ca. 91 m² Wohnfläche** alles, was man sich zum Wohlfühlen wünscht: eine helle, gut geschnittene Raumaufteilung, einen fantastischen Ausblick vom Balkon und ausreichend Platz für Familien bzw. Paare.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 91,09 m²
- **4 Zimmer:** Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits-/Gästezimmer
- **Großes Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum **Balkon mit Blick auf das Kitzsteinhorn**
- **Einbauküche** mit kleinem Essbereich
- **Modernisiertes Bad** mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**
- **Abstellraum** in der Wohnung
- Gute **Raumaufteilung**, viel Tageslicht, helle Atmosphäre
- **Carport**
- großzügiges **Kellerabteil**
- **teilmöbliert**

Die Beheizung erfolgt einerseits über den Tischherd im Wohnzimmer bzw. über div. Infrarot-Panele. Die Wohnung verfügt über keine Zentralheizung!

Rücklagenstand zum 31.12.2024: € 127.600,-

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.