# Moderne 3-Zi DG-Wohnung mit Südbalkon, 2 Stellplätzen & top Ausstattung in Zell am See!




**Objektnummer: 6019/99**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5700 Zell am See |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 101,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 113,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,41 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 230,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Roth**

DESALLA House & Home GmbH
Panoramastraße 16
5412 Puch bei Hallein








DESALLA
HOUSE AND HOME




SUPER MARIO 3














Balkon
Wohnzimmer
Kinderzimmer
WM
Abst.
Schlafzimmer
Küche
Bad
WC
DESALLA
HOUSE AND HOME

# Objektbeschreibung

In einer sonnigen und ruhigen Wohnlage von Zell am See befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche. Sie vereint Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause in angenehmer Umgebung suchen.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss eines Zweiparteienhauses und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Zusätzlich zum offen gestalteten Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern und einem gepflegten Badezimmer erwartet Sie ein großzügiger Westbalkon – perfekt, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Ein Highlight ist der rund 44 m² große Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Ruhe, Raum und Wohnqualität legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

**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