Bestlage Pinzgau mit ca. 6% Rendite! Sieben Apartments mit Terrassen, Balkonen und beheiztem Aussenpool



Objektnummer: 3815

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	755,66 m²
Nutzfläche:	827,87 m²
Balkone:	5
Terrassen:	5
Keller:	13,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,89
Kaufpreis:	8.170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.868,70 €

Infos zu Preis:

Der Verkaufspreis versteht sich exklusive 20% Umsatzsteuer.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

















































































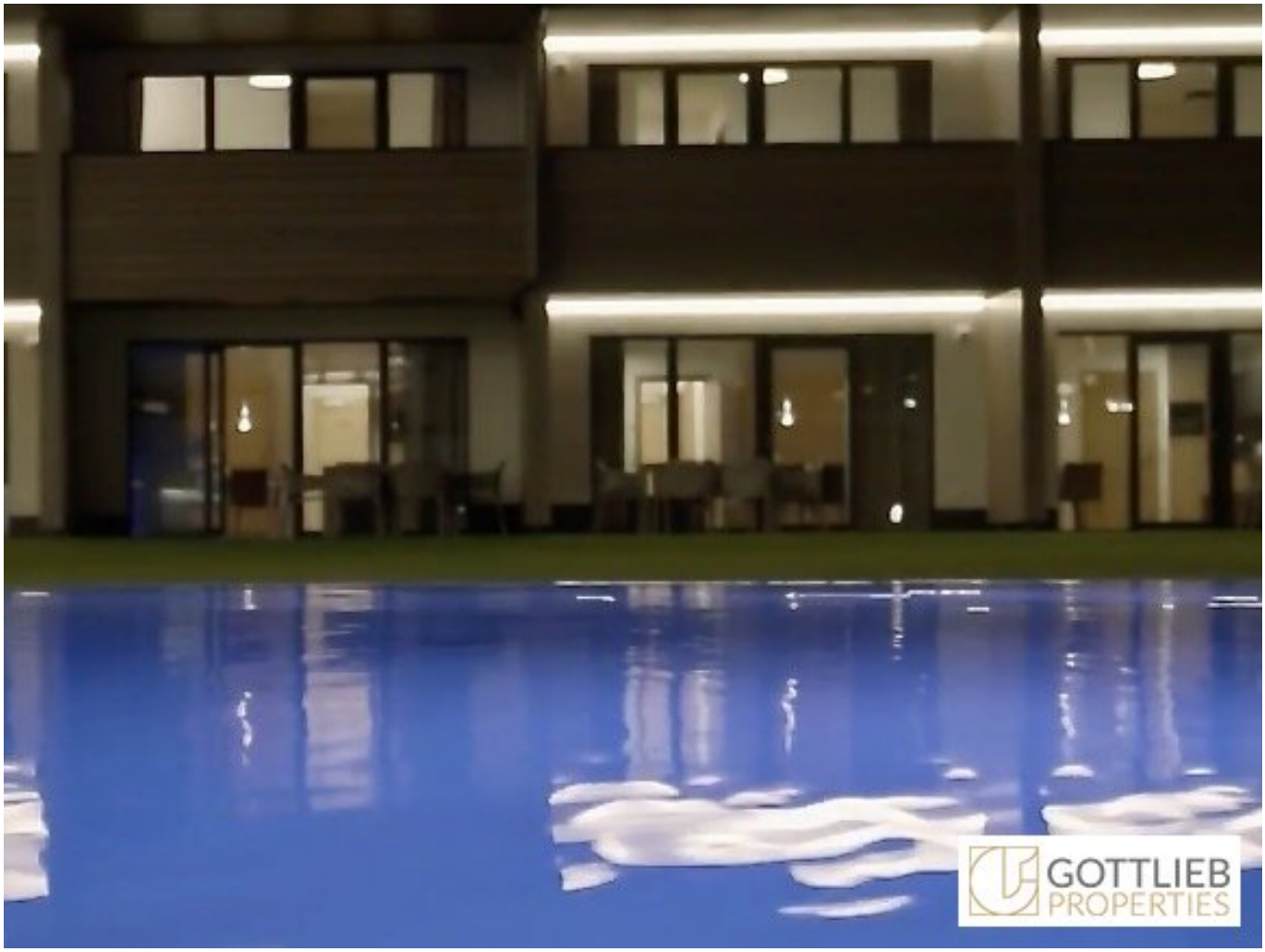


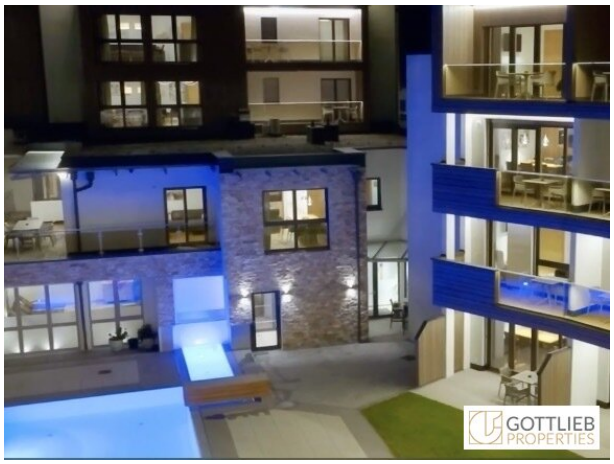



WELLNESS AREA
GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES

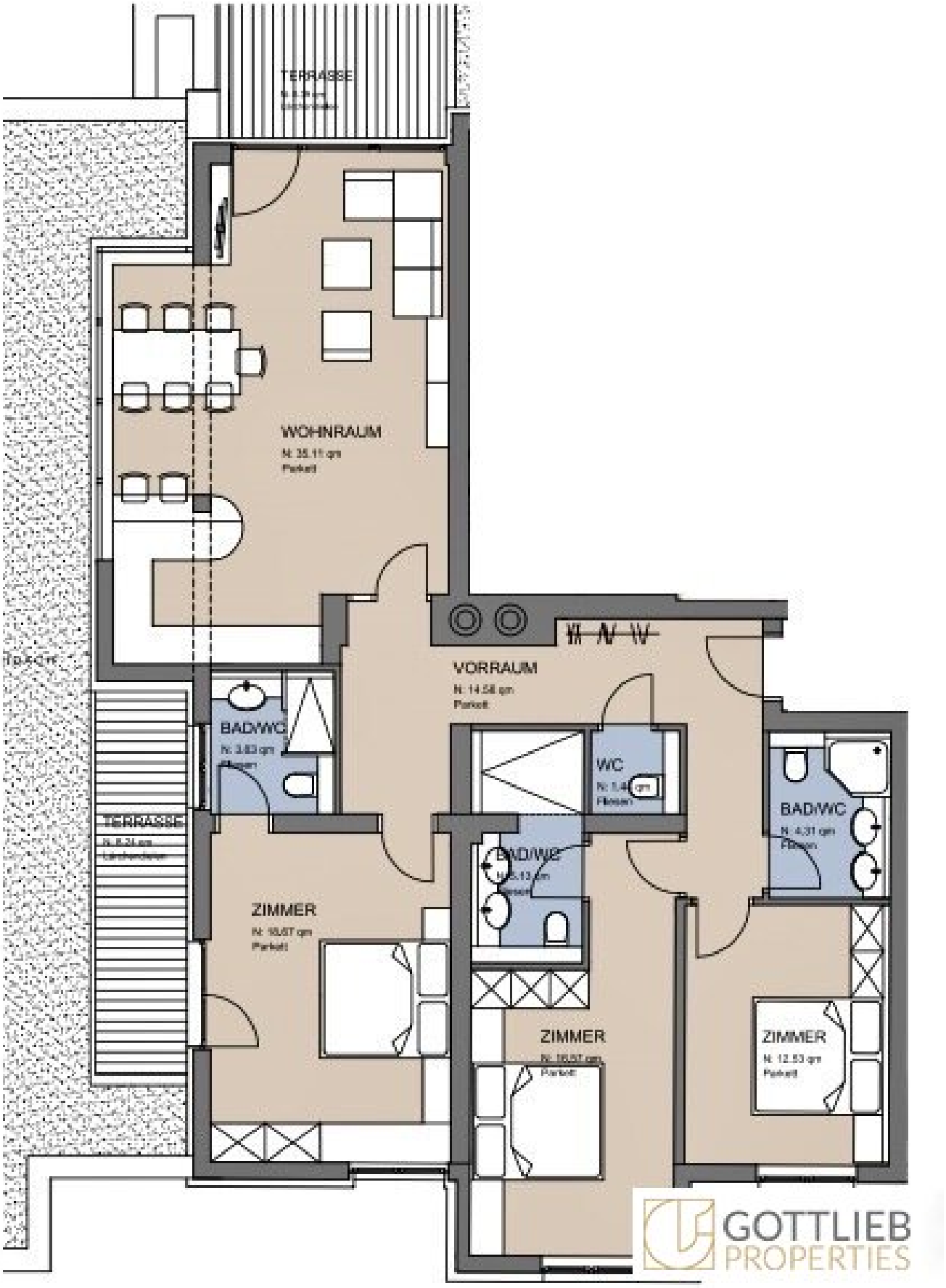

E-CHARGING STATIONS
GOTTLIEB
PROPERTIES

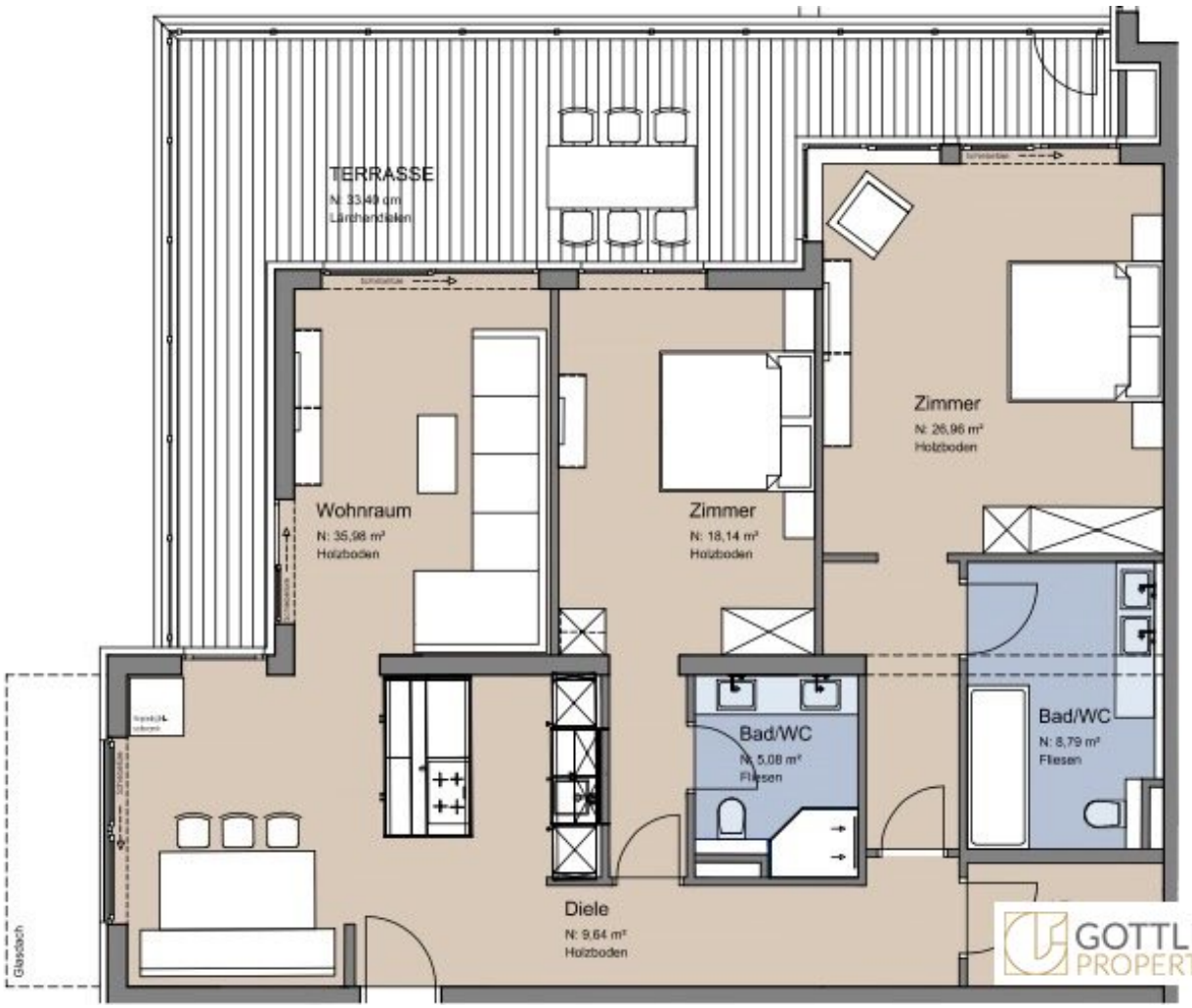


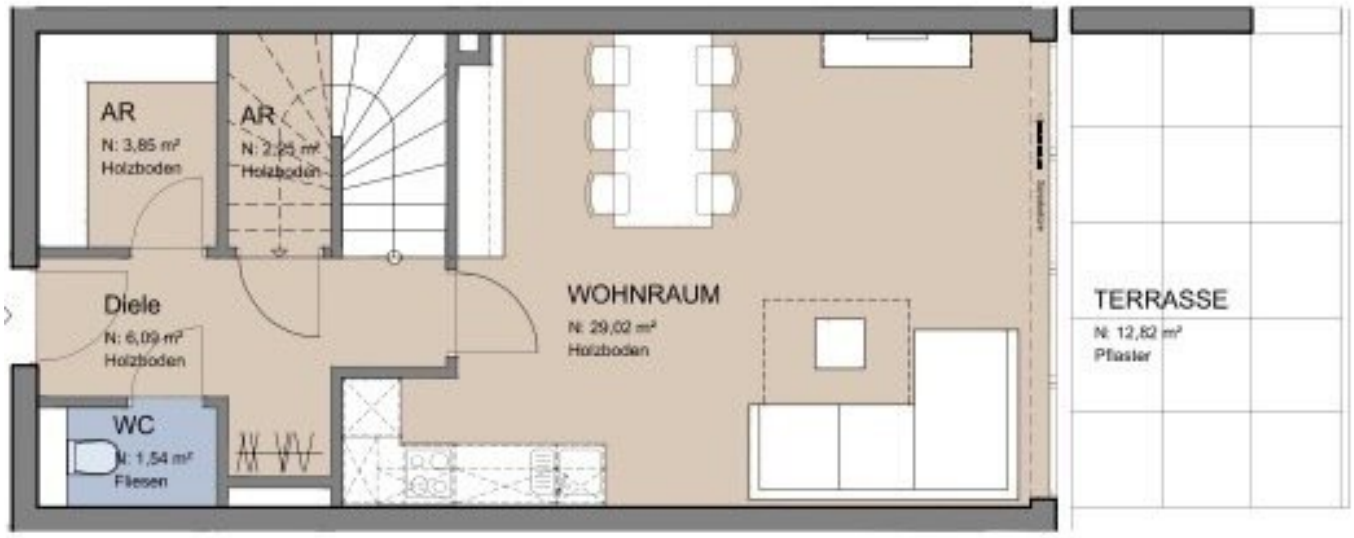





GOTTLIEB
PROPERTIES


TERRASSE
WOHNRAUM
N: 35.11 qm
Parkett
VORRAUM
N: 14.58 qm
Parkett
BAD/WC
N: 3.83 qm
WC
N: 1.4
BAD/WC
N: 4.31 qm
TERRASSE
ZIMMER
N: 16.07 qm
Parkett
ZIMMER
N: 16.07 qm
Parkett
ZIMMER
N: 12.53 qm
Parkett
GOTTLIEB
PROPERTIES

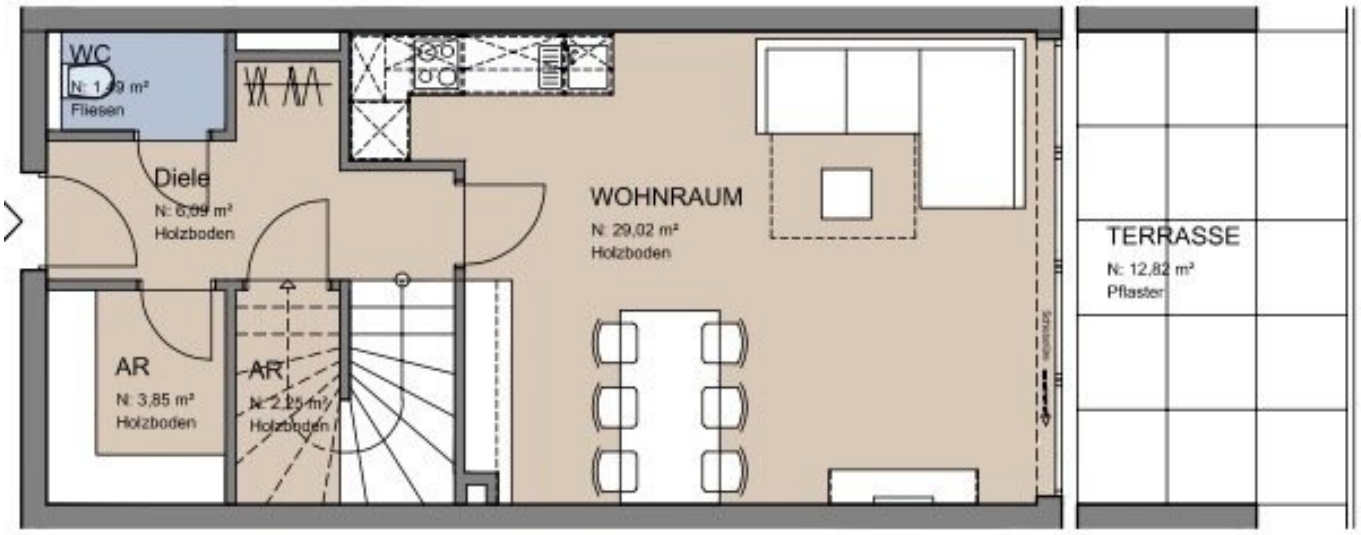

TERRASSE
N: 33,40 m²
Lärchendielen
Wohnraum
N: 35,98 m²
Holzboden
Zimmer
N: 18,14 m²
Holzboden
Zimmer
N: 26,96 m²
Holzboden
Bad/WC
N: 5,08 m²
Fliesen
Bad/WC
N: 8,79 m²
Fliesen
Diele
N: 9,64 m²
Holzboden
Glasdach



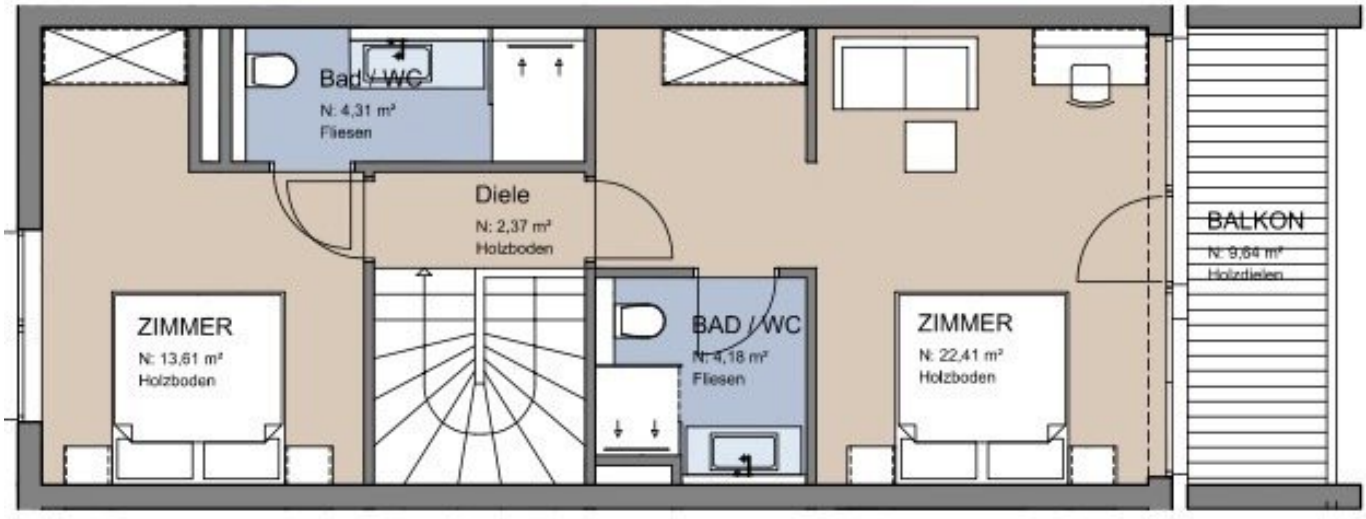
GOTTLIEB PROPERTIES



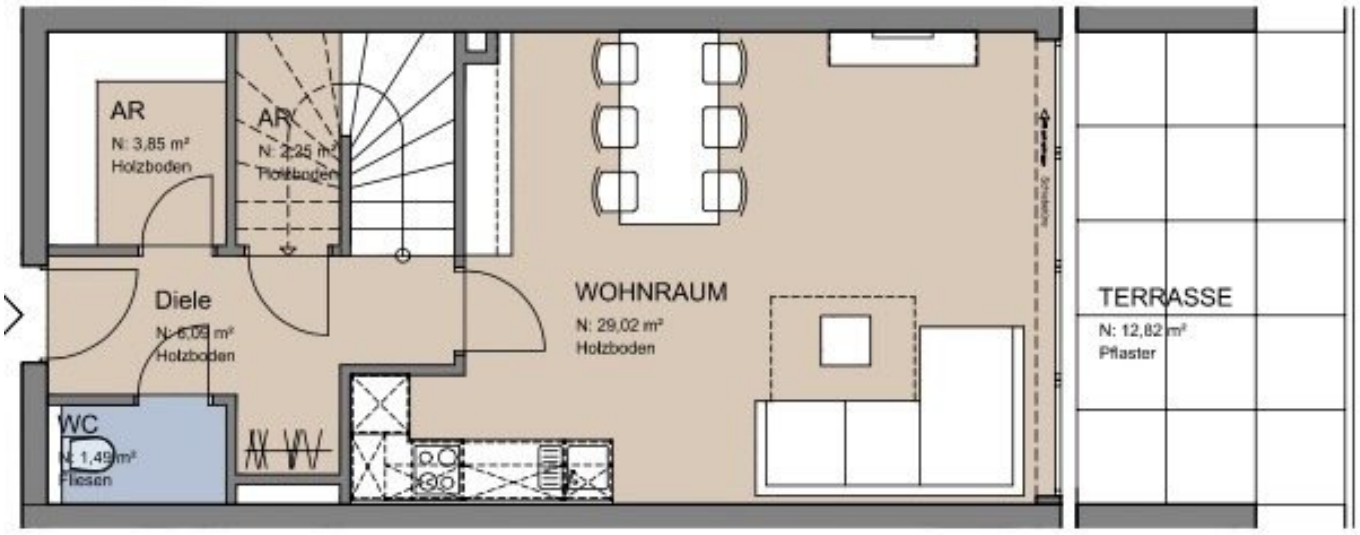
GOTTLIEB PROPERTIES



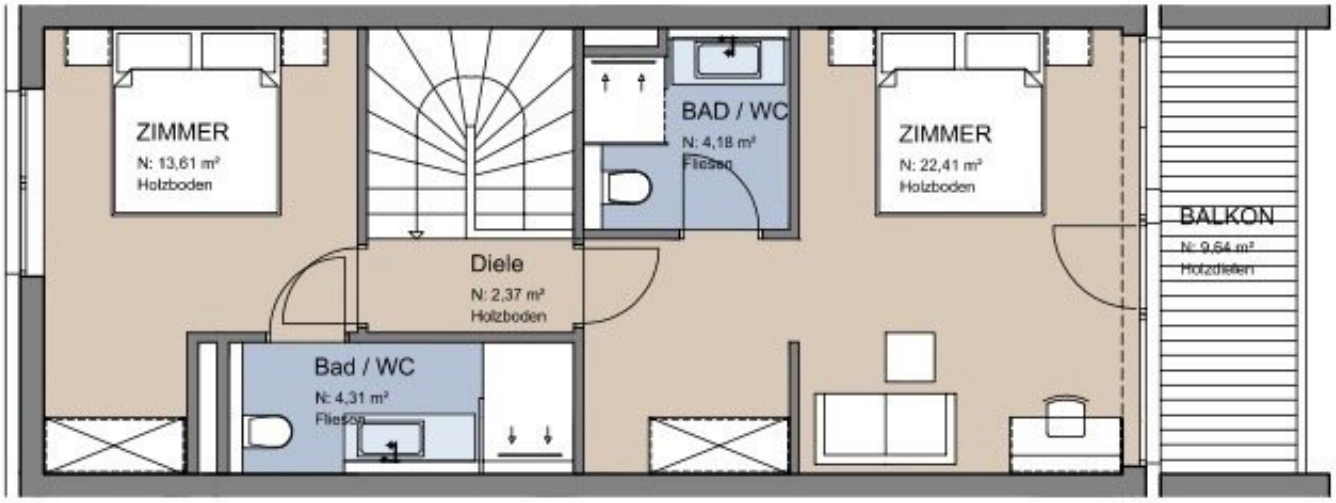
GOTTLIEB PROPERTIES



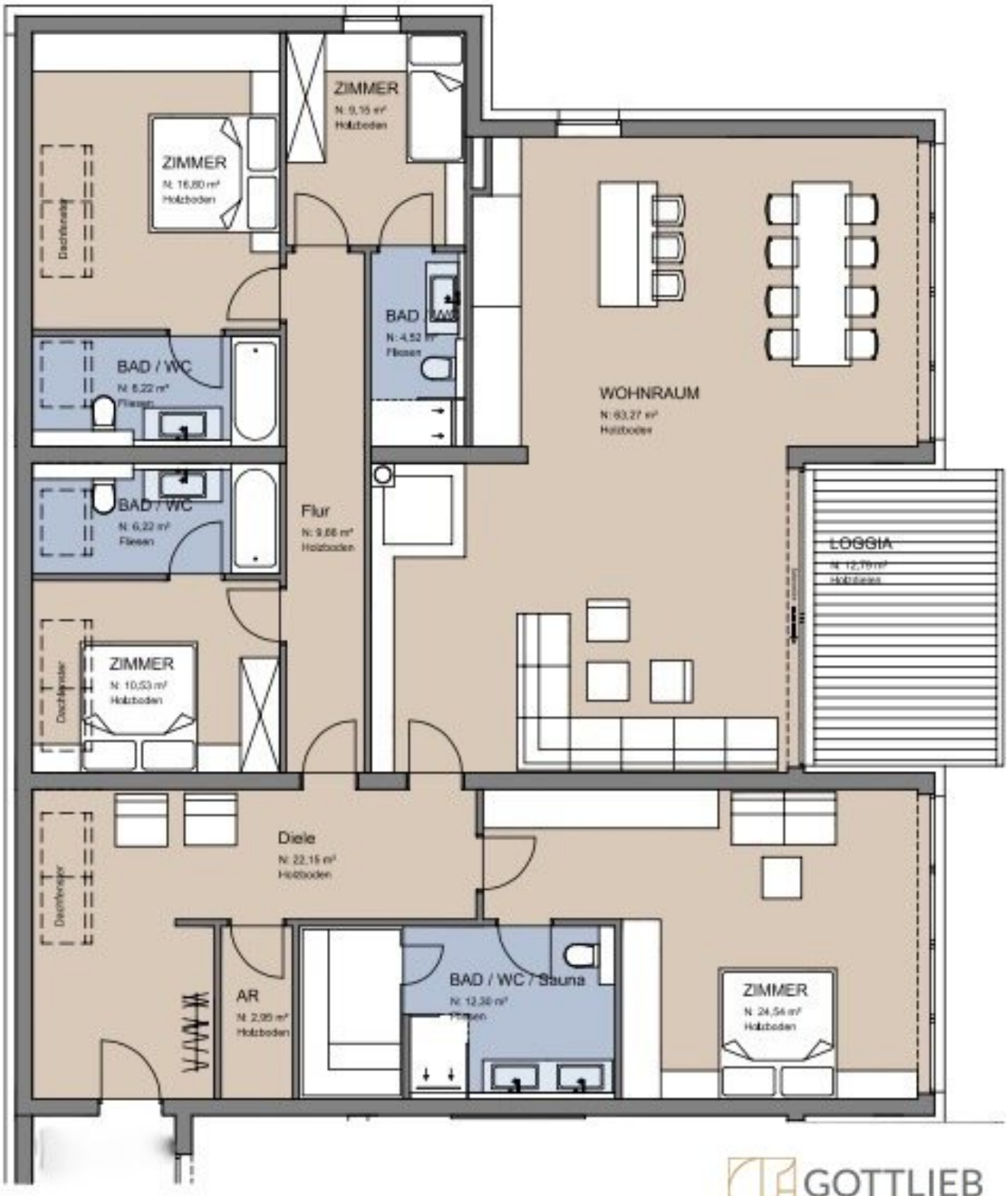
GOTTLIEB PROPERTIES



GOTTLIEB PROPERTIES



GOTTLIEB PROPERTIES



GOTTLIEB PROPERTIES

Objektbeschreibung

Mitten im wunderschönen Salzburger Pinzgau, nahe der Stadtgemeinde Zell am See, gelangen diese hellen, sehr gut geschnittenen Apartments mit Terrassen, Balkonen und Loggia in einem im Jahre 1970 errichtetem sowie 2019 erweitertem Architektenhaus zum sofortigen Verkauf. Sowohl die **exklusive Lage mit Fernblick zum Kitzsteinhorn** als auch die Hochwertigkeit der verwendeten Materialien sprechen für sich.

Die Wohnungen mit drei bis fünf Zimmern bestechen nicht nur durch die perfekten Grundrisse mit einer überaus gelungenen Raumaufteilung, sondern ebenso durch ihre Süd-, Südost- und Südwest-Ausrichtung. Die wunderschönen Terrassen und die gemütlichen Balkone sowie die geräumige Loggia vermitteln zusätzlich ein außergewöhnlich behagliches sowie **naturnahes Lebensgefühl am fußläufig erreichbaren Zeller See, eingebettet in eine atemberaubende und beeindruckende Berglandschaft.**

Den Wohnungen ist je ein Abstellraum im Keller zugeordnet.

Zehn Park- bzw. Stellplätze sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

+ Grünruhelage

+ ca. 755,66 m² Wohnflächen

+ ca. 43,22 m² Balkone

+ ca. 88,49 m² Terrassen

+ ca. 12,69 m² Loggia

+ Süd-, Südost- und Südwest-Ausrichtung

+ Entre

+ Wohn-Ess-Bereiche

+ offene Wohnküchen

+ zwei bis drei Schlafzimmer

+ Abstellräume

+ separate Gästetoiletten mit Handwaschbecken

+ Duschbäder

+ Wannenbäder

Ausstattung

+ zentrale Photovoltaik-Anlage

+ Wärmetauscher für Warmwasser in den Apartments

+ Gas-Fußbodenheizung bzw. Konvektoren

+ Vollholz-Eichenparkettböden

+ Bodenfliesen in den Nassräumen

+ Holz-Dielen auf Terrassen und Balkonen

+ komplett eingerichtete Apartments mit österreichischen Qualitätsmöbeln

+ voll ausgestattete Küchen mit Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank

+ Bäder mit bodengleichen Duschen, Waschbecken, Handtuchwärmer sowie Toilette

+ separate Toiletten mit Handwaschbecken

+ Terrassen- und Balkonausstattung mit Außenbeleuchtung und Steckdosen

+ Safe

+ Sicherheitstüren

+ Video-Gegensprechanlage

+ Park- bzw. Stellplätze bereits im Kaufpreis inkludiert

+ Gemeinschaftsgarten

+ beheizter Outdoorpool

+ Wellnessbereich

+ zwei Saunas

+ zwei Infrarot-Kabinen

+ beheizter Skiraum mit Außenzugang sowie

+ absperrbarer Skischuh-Schrank mit beheiztem Schuh-Trockner für jedes Apartment

+ Wasch- und Trockenraum

+ Ladestationen für Elektroautos

+ den Wohnungen sind Abstellräume im Keller zugeordnet

Renditeberechnung

Der Netto-Erlös inklusive Einrichtung beträgt gesamt ca. € 687.500 p.a.

Nach Abzug der Betriebskosten, laufenden Kosten, Vermietung und Management-Fee beträgt die Netto-Rendite ca. 6 % bzw. ca. € 492.400,00 p.a.

Verkehrsanbindung

+ Tauern-Autobahn A10

+ Bundesstraßen B311, B168 sowie B107

+ Westautobahn A1

+ Zugverbindung EC und IC

Die Stadt Salzburg erreicht man mit dem PKW in weniger als einer Stunde.

Lage und Infrastruktur

Der Pinzgau mit den Städten Zell am See, Kaprun, Saalbach-Hinterglemm und Saalfelden ist als Teil des Bundeslandes Salzburg einer der wichtigsten Fremdenverkehrsgebiete für den Ganzjahres-Tourismus.

Aufgrund der geographischen Lage am Alpenhauptkamm und der Nähe zum Naturschutzgebiet der Hohen Tauern, dem Großglockner und den Krimmler Wasserfällen war und ist diese Region ein beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel, welches auch heutzutage nichts von seiner rauen, jedoch idyllischen Romantik verloren hat. **Zu jeder Jahreszeit können Naturliebhaber und Erholungssuchende die Wanderrouten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden oder im Winter weitläufige Skigebiete wie z.B. die Schmittenhöhe, Saalbach-Hinterglemm, Leogang, Fieberbrunn sowie das Kitzsteinhorn genießen.**

Strandbäder rund um den Zeller See, Paragliding, Tennisplätze, der Flugplatz und der Golfclub Zell am See befinden sich im Nahgebiet in Schüttdorf.

Zell am See mit seinem naturgeschützten Zeller See und der Schmittenhöhe ist ein kleines romantisches Städtchen mit großem Charme. Die Stadt verfügt über ein Landesklinikum, Ärzte, Kindergärten, Volksschulen sowie das Gymnasium BG / BRG Zell am See. Ebenso ist ein flächendeckendes Angebot an Geschäften, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben gewährleistet.

Sonstiges

Der Verkaufspreis versteht sich exklusive 20% Umsatzsteuer.

Weitere Wohnungen können nach Vereinbarung in das Investoren-Paket integriert werden.

Heizkosten und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und es handelt es sich hier um Akontozahlungen.

Die Wohnungen eignen sich ausgezeichnet als Anlage- bzw. Vorsorgewohnungen - Preis auf Anfrage.

Die Apartments werden möbliert übergeben.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap