

## Mit Blick auf den Zeller See! Zentrale 4-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 507/2802**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	97,50 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,93
<b>Kaufpreis:</b>	455.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harmel

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

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



Mitglied des  
immobilienring.at

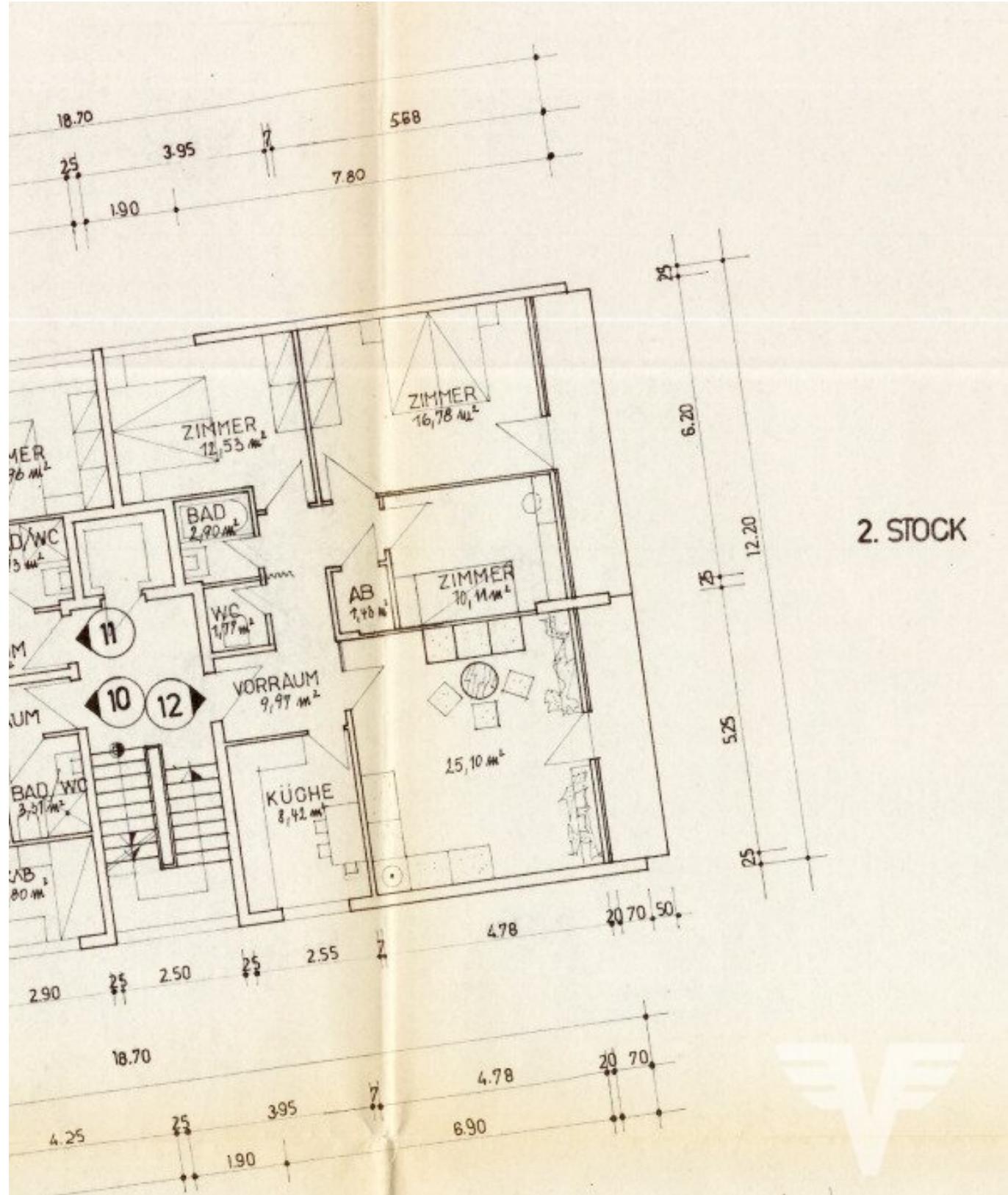
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

### **Im Herzen von Zell am See!**

#### BESCHREIBUNG:

Genießen Sie die Vorzüge der geschichtsträchtigen und architektonisch wertvollen Stadt in Verbindung mit dem entschleunigten Charakter eines Sees mit Urlaubscharakter. Fußläufig, in nur wenigen Minuten erreichen Sie die Fußgängerzone, die Seepromenade, das Strandbad sowie den Stadtpark.

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> liegt im 2. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses mitten im Zentrum von Zell am See. Das Highlight ist der Wohnung ist der große Balkon und der Ausblick auf den Zeller See!

Die teils möblierte Wohneinheit gliedert sich in zwei Zimmer, einen begehbar Schrankraum, zwei Bäder, ein WC, eine separate Küche mit Essecke, ein großes Wohn-Esszimmer und einen Vorraum mit Diele. Der Balkon verläuft über die ganze Länge der Wohnung und ist vom Wohn-Esszimmer sowie einem der Schlafzimmer aus begehbar.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN