

**Vollmöblierte 3-Zimmer-Residenz in Premiumlage mit
Panoramablick über den Zeller See**



Objektnummer: 1829/51

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	820.000,00 €
Betriebskosten:	464,00 €
Sonstige Kosten:	280,00 €
Infos zu Preis:	

2 Stellplätze (einer überdacht): € 45.000 Möbel-Ablösesumme: € 35.000

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



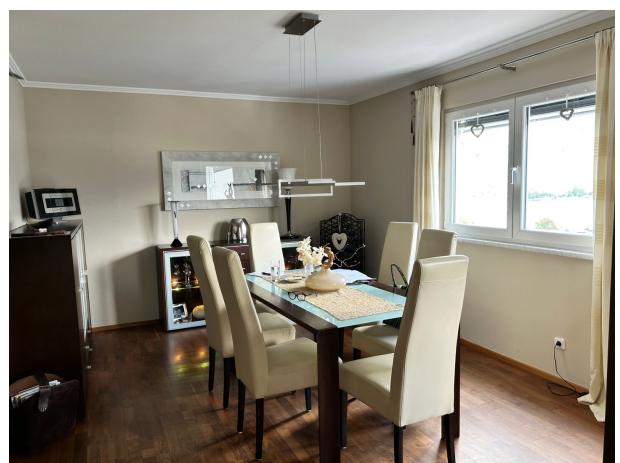
Geschäftsführerin Evelyn Moser

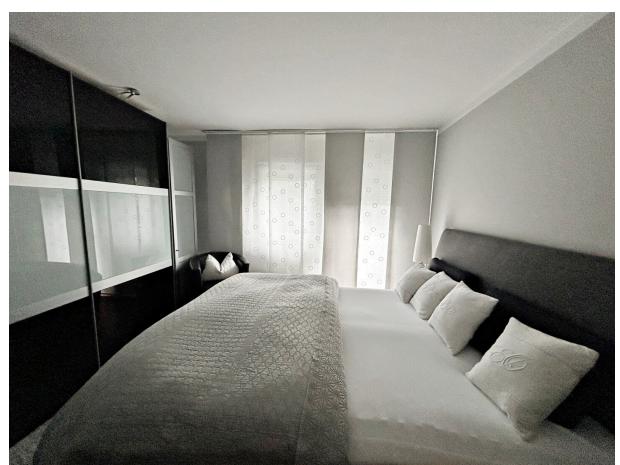
EM Invest & Trading GmbH
Viktor-Keldorfer-Straße 5
5020 Salzburg

T +43 664 502 48 58

Gerne stehe ich Ihnen für w
gungstermin zur
Verfügung.









4. Grundrissplan



Wohnnutzfläche Top 3

Vorraum	10,72 m ²
Abstellraum	4,74 m ²
WC	2,82 m ²
Badezimmer	11,33 m ²
Schlafzimmer	13,70 m ²
Gästezimmer / Büro	8,25 m ²
Küche	14,91 m ²
Esszimmer	17,76 m ²
Wohnzimmer	22,10 m ²
Gesamt	106,33 m²
Loggia	6,48 m ²
Balkon	4,49 m ²

Objektbeschreibung

In absolut privilegierter Lage in Zell am See präsentiert sich diese außergewöhnliche, vollmöblierte 3-Zimmer-Residenz mit unverbaubarem Panoramablick über den glitzernden Zeller See bis hin zum idyllischen Ort Thumersbach. Das im Jahr 2006 errichtete Haus vereint zeitlose Architektur mit höchstem Wohnkomfort und bietet eine Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt – von kulinarischen Hotspots über exquisite Einkaufsmöglichkeiten bis hin zum renommierten Skigebiet Schmittenhöhe.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein stilvoller Vorräum, von dem aus alle Räume elegant erschlossen werden. Ein separater Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein edles Badezimmer mit Dusche und Waschbecken unterstreichen den funktionalen Anspruch. Über zwei Stufen eröffnet sich ein eigener Wellnessbereich mit Badewanne, Waschmaschine und Trockner – ein Rückzugsort mit besonderem Charakter. Das Schlafzimmer begeistert mit einem ostseitigen Balkon und einem großzügigen Kleiderschrank, der stilvolle Ordnung garantiert. Ein weiteres Zimmer eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten als Gästezimmer, Kinderzimmer oder privates Homeoffice. Mittelpunkt der Wohnung ist die designstarke Wohnküche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, Dampfgarer und einem freistehenden Kühlschrank in Chrom mit integrierter Eiswürfemaschine. Der angrenzende Essbereich führt in das repräsentative Wohnzimmer, das gemeinsam mit dem Gästezimmer Zugang zur sonnenverwöhnten Loggia bietet – von hier eröffnet sich ein unvergleichlicher Blick über den Zellersee.

Highlights der Wohnung

- Unverbaubarer Panoramablick
- Exklusiv vollmöbliert und sofort bezugsfertig
- Zwei Stellplätze – einer davon überdacht
- Edler dunkler Echtholzparkettboden
- Luxuriöse Einbauküche mit Dampfgarer
- Freistehender Kühlschrank in Chrom mit Eiswürfemaschine
- Badezimmer mit Dusche, großem Waschbecken, Wanne, Waschmaschine & Trockner

- Lift im Haus
- Fahrradkeller, Skikeller & separates Kellerabteil
- Elektrische Raffstores außen
- Gemeinschaftsterrasse im 1. Stock von
- aussen über eine Treppe zugänglich

Diese Residenz vereint eine Lage von internationalem Rang, ein raffiniertes Raumkonzept und eine Ausstattung auf höchstem Niveau.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Polizei <500m
 Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap