

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 m²
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 weitere
Verfügung.



gungstermin zur









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 Vorraum, 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 Eiswürfelmaschine. 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 derWohnung

- Unverbaubarer Panoramablick
- Exklusiv vollmöbliert und sofort bezugsfertig
- Zwei Stellplätze – einer davon überdacht
- Edler dunkler Echtholzparkettboden
- Luxuriöse Einbauküche mit Dampfgarer
- Freistehender Kühlschrank in Chrom mit Eiswürfelmaschine
- Badezimmer mit Dusche, großem Wasch-becken, 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