

## Zell am See: Wohnung mit Potenzial zum Modernisieren



**Objektnummer: 6013/772**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660

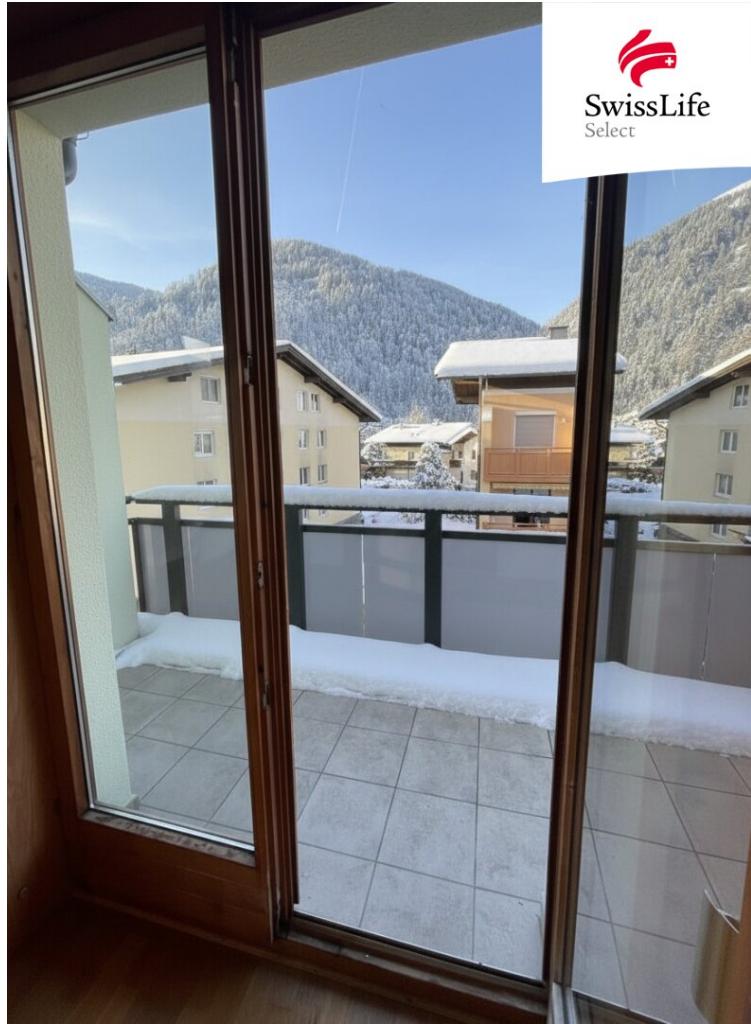
H +43 676 379 3480

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.



ermin zur





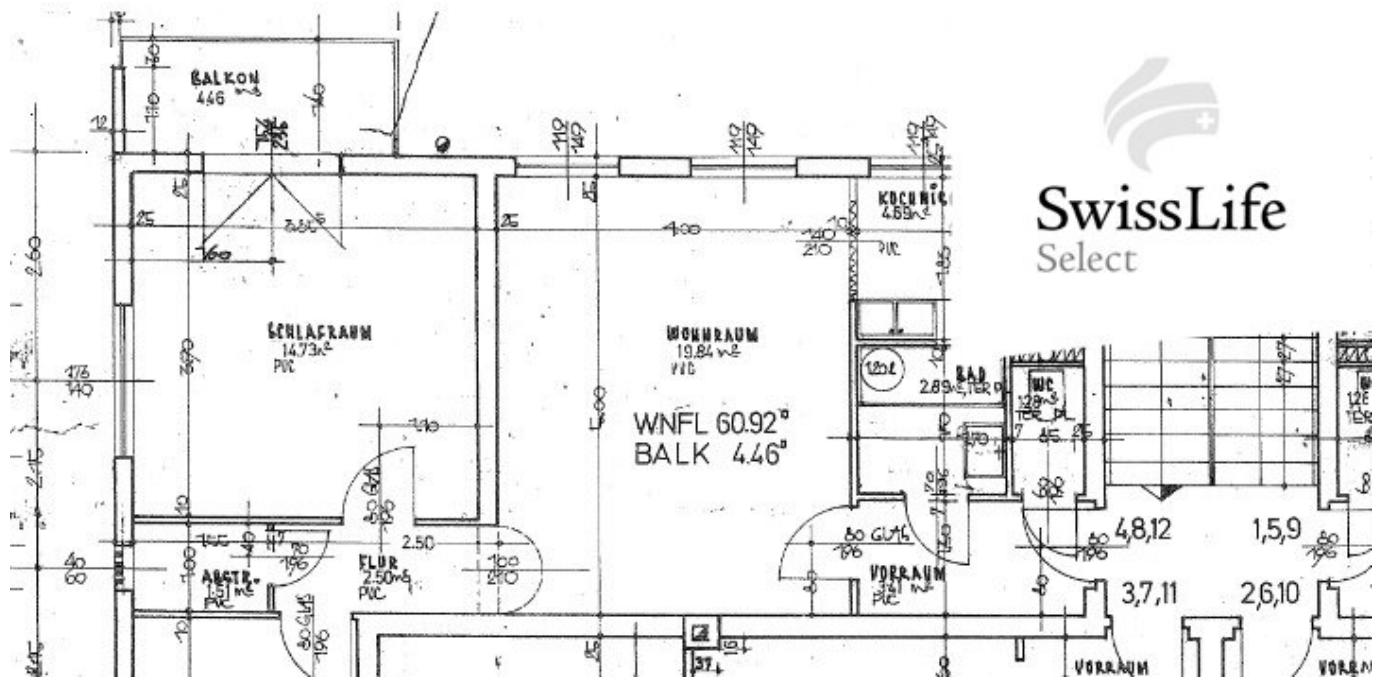


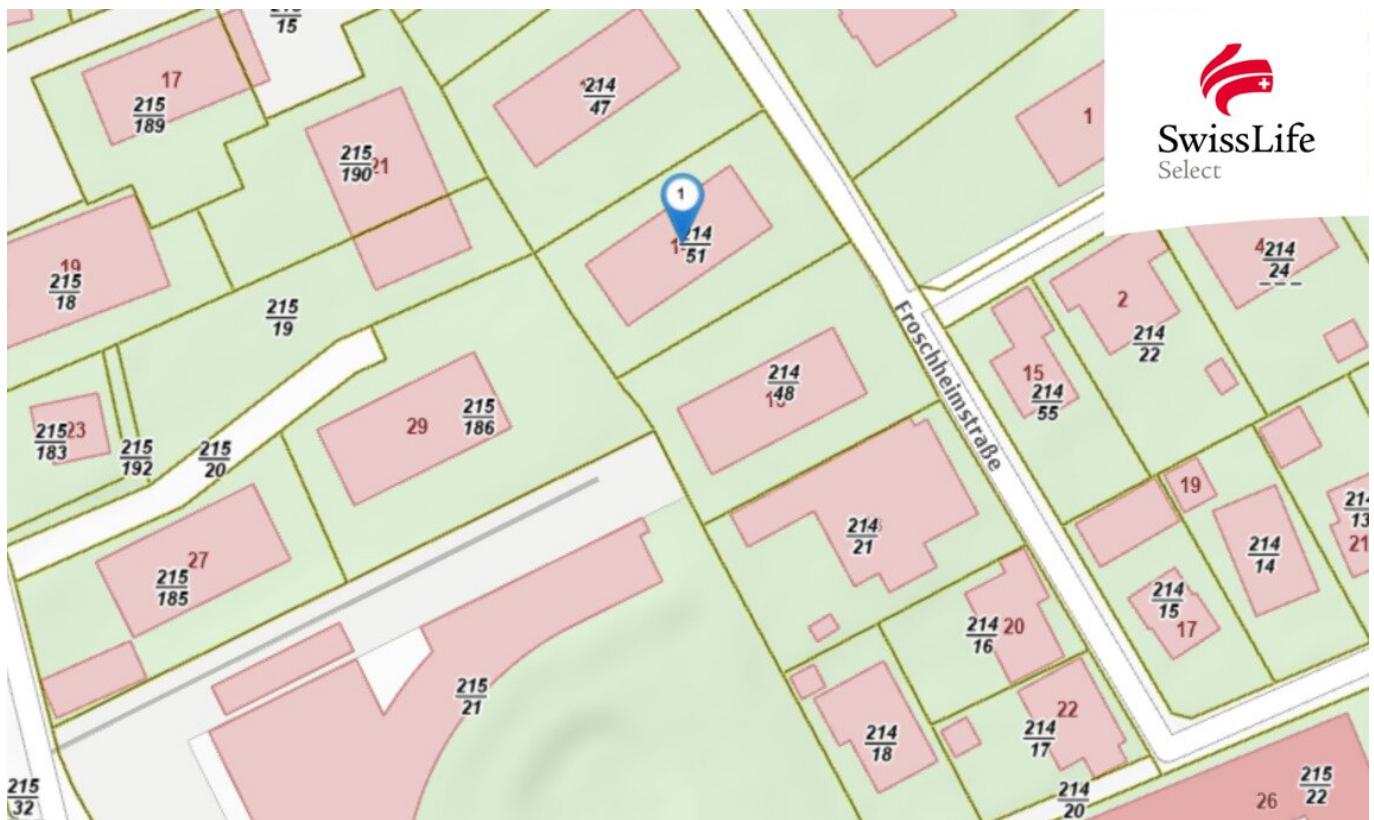
  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select

SwissLife  
Select





 SwissLife  
Select

## Objektbeschreibung

**Ihre leistbare Eigentumswohnung in Zell am See überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem traumhaften Blick auf das Bergpanorama und ist ideal für Paare oder Singles, die besonderen Wert auf Lebensqualität legen.**

Das Mehrparteienhaus in dem sich Ihre Wohneinheit befindet wurde im Jahr 1973 erbaut. Ihr Wohneinheit befindet sich im 2 Obergeschoss. Zwar ist die Wohnung in die Jahre gekommen, bietet aber handwerklich geschickten Käufern viel Gestaltungspotential.

Beim betreten Ihrer ca. 60 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon gelangen Sie in den Flur der Platz für Ihre Garderobe bietet. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Der Wohnraum ist das Herzstück Ihres Eigenheims: hell, freundlich und offen gestaltet, lädt er zum Entspannen und Verweilen ein und schafft ein gemütliches Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Ihre Kochnische ist praktisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien ohne den restlichen Wohnbereich zu überladen.

Das Schlafzimmer besticht durch Helligkeit und eine praktische Raumauflistung, die sich leicht möblieren lässt, und bietet über den ca. 4,46 m<sup>2</sup> großen Balkon einen ruhigen Rückzugsort im Freien.

Ihr Badezimmer ist funktional, die Toilette separat, und bietet Potential zur individuellen Modernisierung. Ein praktischer Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung in Ihrer Wohnung.

Abgerundet wird das Angebot von einem ca. 9,25 großen Kellerabteil.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich zur Seite und helfen, die optimale Finanzierung für Ihr neues Zuhause zu planen - unkompliziert und individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Für weitere Informationen zu **Finanzierungen** oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich bitte unter der Rufnummer **+43 676 379 34 80** oder per E-Mail **patricia.radauer@swisslife-select.at**

Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer  
Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

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 <500m  
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 <2.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap