

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Kitzsteinhornblick**



**Objektnummer: 536/2125**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Wohnfläche:</b>	38,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	781,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	485,40 €
<b>Kaltmiete</b>	668,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,91 €
<b>Heizkosten:</b>	38,75 €
<b>USt.:</b>	74,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

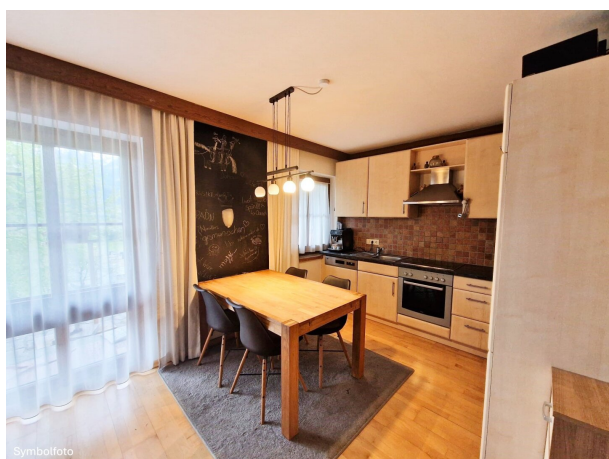


**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24





## Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stock eines charmanten, gepflegten Landhauses in ruhiger Panoramalage am Limberg bei Zell am See. Die ideale Raumaufteilung und der großzügige Eck-Balkon mit traumhaftem Blick in die Bergwelt und auf das imposante Kitzsteinhorn machen aus der Wohnung ein absolutes Wohlfühlzu Hause.

Eckdaten und Ausstattung:

- Wohnfläche: 38,75 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Eck-Balkon mit traumhaftem Bergblick
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- Parkettboden
- Bad mit Dusche, Waschtisch, WC
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m



Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.