

**City LIVING Zell am See – Zentrale Personalwohnung mit  
Potential! Zwischen Berg und See - vielseitig & wertstabil,  
ein Zuhause voller Möglichkeiten!**



**Objektnummer: 10922**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1965
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,15
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Schubart**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52/1A  
5700 Zell am See

T +43 664 16 70 344

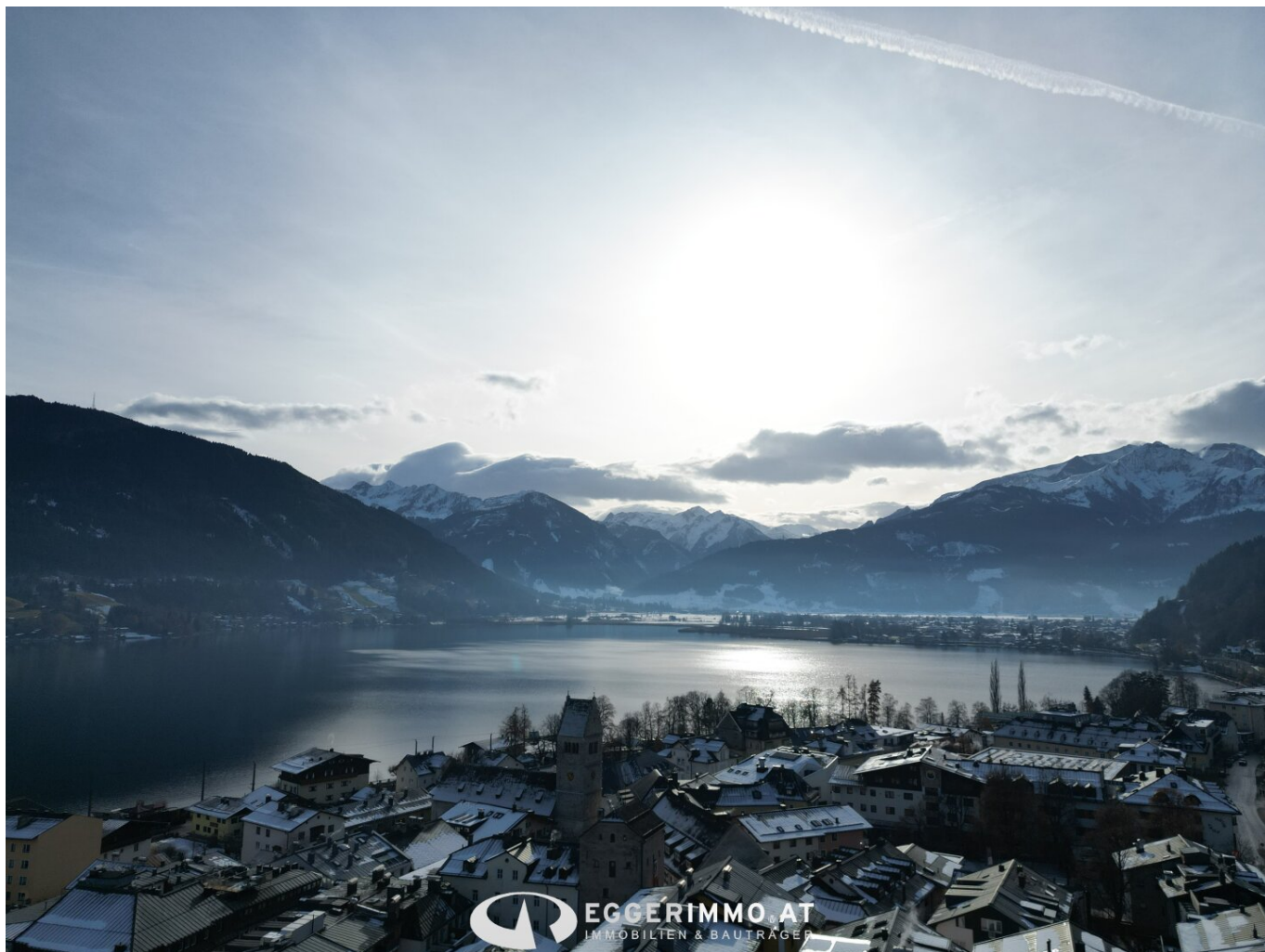


Mitglied des  
immobilienring.at



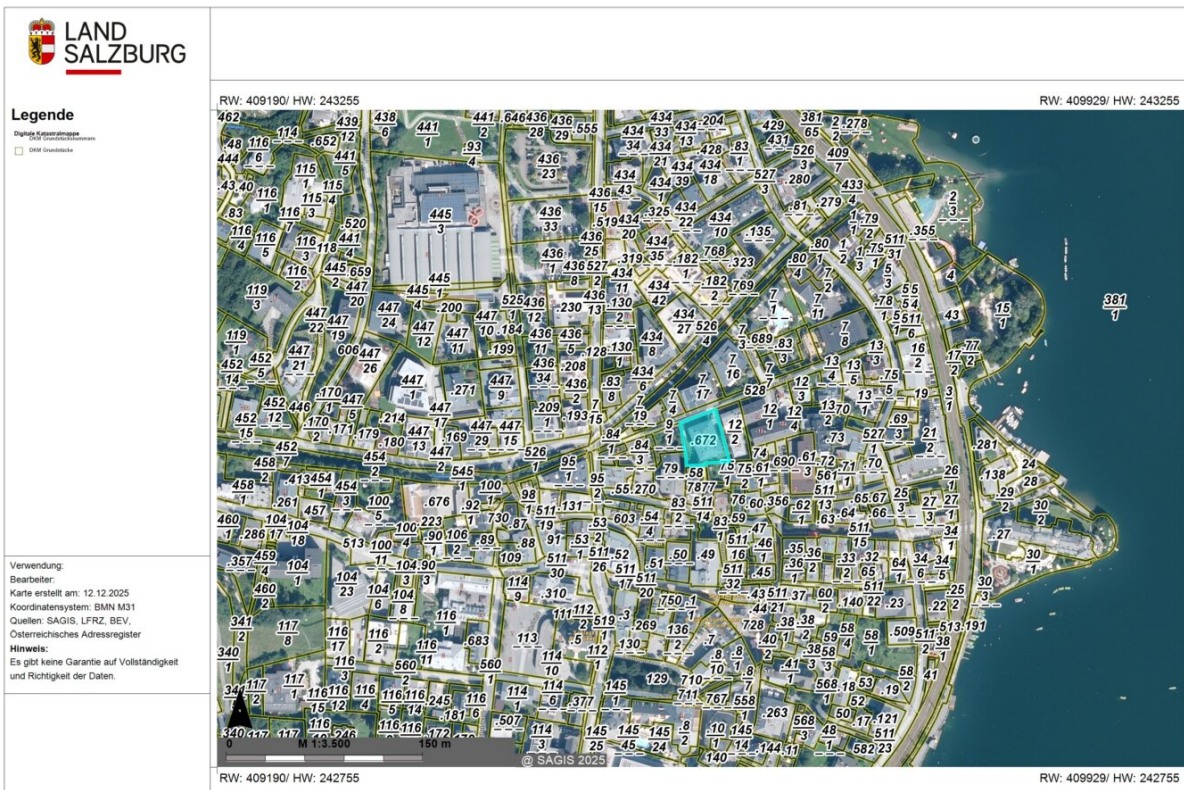












## Objektbeschreibung

**City LIVING Zell am See – Zentrale Personalwohnung mit Potential! Zwischen Berg und See -**

**vielseitig & wertstabil, ein Zuhause voller Möglichkeiten!**

Diese **3,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem gepflegten **Mehrparteienhaus in absoluter Zentrumslage von Zell am See** und bietet eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen mit alpiner Lebensqualität zu verbinden. Die Wohnung überzeugt durch ihre **barrierefreie Erreichbarkeit mittels Personenlift**, einen **kleinen Süd-Ost-Balkon** sowie **viel Potenzial zur individuellen Gestaltung**.

Dank der hervorragenden Lage sind **sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar**: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheke sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch in puncto Freizeit und Sport lässt diese Lage keine Wünsche offen – die **Bergbahnen der Schmittenhöhe**, der **Zeller See** sowie das **Hallenbad Zell am See** sind nur wenige Gehminuten entfernt und laden ganzjährig zu aktiver Erholung und Entspannung in einzigartiger Naturkulisse ein.

Ein **sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz** mit Bahn- und Busanbindung sorgt zudem für eine ausgezeichnete regionale und überregionale Erreichbarkeit.

### Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC separat
- Badezimmer mit Badewanne
- Küchenzimmer
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Süd-Ost-Balkon

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Ein **Kellerabteil**
- Ein **Abstellraum im Dachgeschoss**
- **Allgemeine PKW-Frestellplätze**

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen **gewidmeten Hauptwohnsitz**, welcher verpflichtend zu melden ist.

Eine **touristische Vermietung** sowie eine **Zweitwohnsitznutzung** sind gemäß dem **Salzburger Raumordnungsgesetz** untersagt bzw. nicht zulässig.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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



## **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.