

**Ferienwohnung / Personalwohnung / Dauermiete mit  
privatem Seezugang zu vermieten | Zell am See -  
Maishofen Wildentenweg**



**Objektnummer: 10925**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5751 Maishofen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860  
H +43 / 6542 20 860













## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung / Ferienwohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom privaten Seeuferstrand entfernt und kann ab April 2026 angemietet werden. Durch die Zweitwohnsitzwidmung eignet sie sich flexibel als Ferienwohnung, zur Dauermiete oder als Personalwohnung.

Zur Wohnung gehören Anteile am privaten Badestrand (Thumersbacherstraße 46), der bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Dort können auch persönliche Badeutensilien wie Surfboard oder Liegestuhl gelagert werden. Im Sommer genießen Sie in Ihrem privaten Seebereich Getränke und Snacks von der gemütlichen Strandbar.

### AUFTEILUNG

- Vorraum, Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und WC, Abstellraum
- Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung

### ECKDATEN

- Wohnfläche: ca. 43 m<sup>2</sup>
- Parkplatz vorhanden
- Nordostbalkon
- Gemeinschaftswaschmaschine / -trockner

### SONSTIGES

- Haustiere sind nicht erlaubt
- Mietvertrag 01.04 - 30.11 (für 8 Monate) oder auch längerfristig (Mietvertrag für 3

Jahre) möglich

- Die Wohnung wird möbliert, wie auf den Bildern, übergeben.

## **KOSTEN**

- Miete: € 900,- inklusive Betriebskosten
- Strom separat, Warmwasserboiler elektrisch
- Kaution: € 2.700,-

**Besichtigung:** Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <9.500m





**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

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.