

## 3-Zimmer-Wohnung in Schüttdorf



**Objektnummer: 960/73199**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Wohnfläche:</b>	71,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,71
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,20 €
<b>Heizkosten:</b>	235,66 €
<b>USt.:</b>	59,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



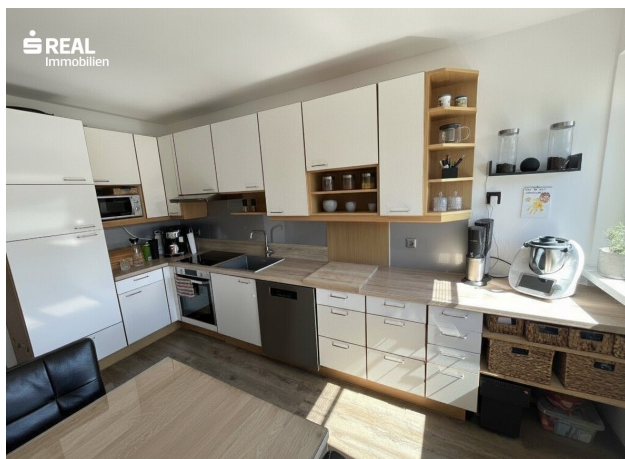
### **Mag. Dr. Alois Nußbaumer**

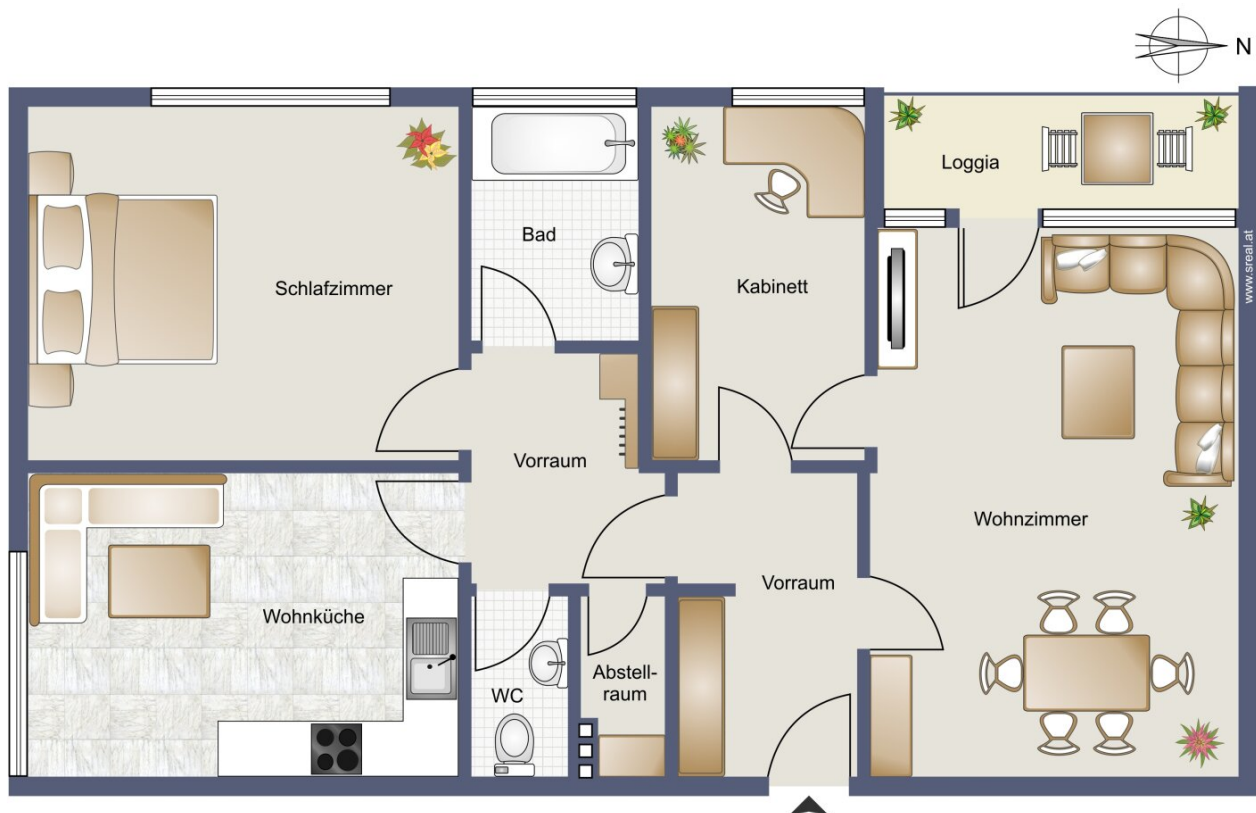
Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Skizze

## Objektbeschreibung

Diese helle und liebevoll renovierte Wohnung liegt im zweiten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Lage von Zell am See. Das Wohnzimmer mit Zugang zur Westloggia bietet einen atemberaubenden Ausblick auf das Kitzsteinhorn und die Areitabfahrt. Eine moderne Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein stilvolles Bad mit ebenerdiger Dusche, ein separates WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgen für hohen Wohnkomfort.

Eine Garage ist im Kaufpreis inkludiert.

Der Zeller See, das Freibad und die Areitbahn sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m  
Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.500m

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.