

**Exklusive Neubau Eigentumswohnung mit traumhaftem  
Weitblick auf den Zeller See | Erstbezug | Garten | nur 5  
Einheiten**



**Objektnummer: 10932**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	117,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	61,54 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Kaufpreis:</b>	1.315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860



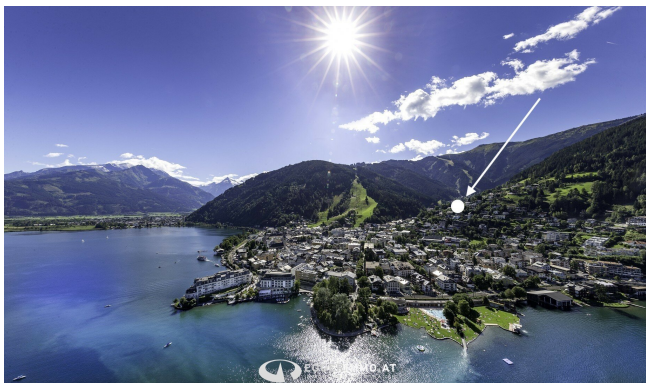
Mitglied des  
immobilienring.at

H +43 / 6542 20 860

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











**DELUXE**  
by Egger Immobilien  
Verkaufsplan TOP 03

**EGGER**  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



**TOP 3 Maisonette - Untergeschoss**

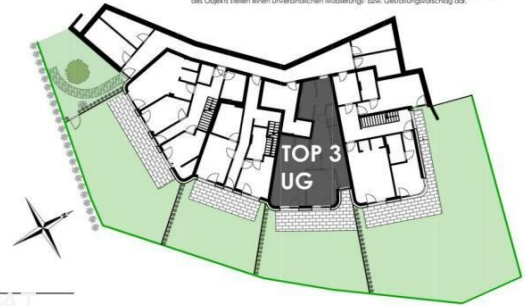
1	Vorraum	17,05 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum	2,12 m <sup>2</sup>
3	Bad 2	5,20 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	10,74 m <sup>2</sup>
5	Bad 1	12,73 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	11,18 m <sup>2</sup>
7		Terrasse
8		Garten
9		Keller/Technik

**Wohnnutzfläche UG** 59,02 m<sup>2</sup>

**Summe WNF TOP 3** 117,63 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gesamt 215,72 m<sup>2</sup>

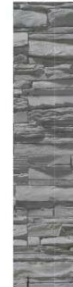
Die angegebenen Maßierungen und Einrichtungsansätze sowie die dargestellte Umgebung des Objekts stellen einen unveränderten Maßstab- bzw. Gestaltungsvorschlag dar.





**DELUXE**  
by Egger Immobilien  
Verkaufsplan TOP 03

EGGER IMMO.AT  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



**TOP 3 Maisonette - Obergeschoss**

10	Vorraum	7,02 m <sup>2</sup>
11	WC	1,50 m <sup>2</sup>
12	Abstellraum	6,47 m <sup>2</sup>
13	Wohnen & Küche	43,62 m <sup>2</sup>
14	Balkon	9,06 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche EG** 58,61 m<sup>2</sup>

**Summe WNF TOP 3** 117,63 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche gesamt** 215,72 m<sup>2</sup>

Die eingezeichneten Möbelungen sind Einrichtungsvorschläge sowie die dargestellte Umgebung des Objekts stellen einen unverbindlichen Möblierungs- bzw. Gestaltungsansatz dar.



## Objektbeschreibung

In sonniger Bestlage am begehrten Sonnberg in Zell am See präsentiert sich dieses hochwertige Wohnhaus mit nur 5 Einheiten und unverbaubarem Blick auf den Zeller See, die Stadt Zell am See sowie die umliegende Bergwelt. Das Projekt ist außen fertiggestellt, die angebotene Wohnung befindet sich im Edelrohbau und wird vor der Übergabe nach Ihren Wünschen fertiggestellt, wodurch Sie Böden, sanitäre Ausstattung, etc. noch nach Ihrem Geschmack auswählen können.

Die Wohnung ist als Maisonette über zwei Geschosse aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich die Schlafzimmer, im Obergeschoss der Wohnbereich mit fantastischem Ausblick. Großzügige Terrassen- bzw. Balkonflächen sind den Wohnräumen direkt vorgelagert und schaffen ein Wohngefühl mit Weite, Sonne und Panorama.

### Highlights

- Kleine, exklusive Anlage mit nur 5 Einheiten und eigenen Carports
- Großzügige Terrassen-/Balkonflächen sowie großer Gartenanteil
- Sehr energieeffiziente Tiefenerdwärmepumpe je Einheit inkl. Kühlfunktion im Sommer
- Elektrische Außenraffstores
- Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Verglasung und große Schiebeelemente in den Wohnräumen
- Zwei separate Eingänge je Wohnung
- Sprechanlage mit Kamera- und Videofunktion
- Hochwertige Ausführung vorgesehen: stockbündige Innentüren, verdeckte Beschläge, Großformat-Feinsteinfliesen, edle Sanitärlösungen
- Photovoltaik und Vorsorge für E-Ladestation

- Kamin optional möglich (je nach Ausführung)

### **Neugierig geworden?**

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage alle Details, Unterlagen und Grundrisse zur Wohnung zu.

Wir ersuchen um Verständnis, dass Anfragen **nur mit vollständigen Angaben** (Name, Adresse und Telefonnummer) beantwortet werden können.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.