

## Elegante 2 Zimmerwohnung in sonniger Lage am Golfplatz zu verkaufen ...



**Objektnummer: 10965**

**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>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,97 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	302,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Deutinger**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See













Bauteil G  
1.OG Top G 06

Wohnung

**Bauteil G  
1.OG Top G 06**

Obersichtsplan

2-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	59,97 m <sup>2</sup>
Balkon	12,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,97 m <sup>2</sup>
Vr	8,34 m <sup>2</sup>
Ar	2,12 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Bad	5,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
Wohnen   Kochen	28,79 m <sup>2</sup>

Systemschnitt M 1:1000

HWB: 26 kWh/m<sup>2</sup>a  
Stand: 31.01.2018



Maßstab 1:100



**EGGERIMMO.AT**  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Exposé zur Wohnung

**Objektart:** Eigentumswohnung **Baujahr:** 2016 **Wohnfläche:** 59,97 m<sup>2</sup> **Balkon:** 12,39 m<sup>2</sup> (Lodgia) **Kellerabteil:** 4,97 m<sup>2</sup> **Heizungsart:** Eigenes Heizwerk **Garage:** Tiefgarage vorhanden

### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese moderne Eigentumswohnung wurde 2018 erbaut und besticht durch hochwertige Tischlerarbeiten sowie eine geschmackvolle Einrichtung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 59,97 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

### Raumaufteilung

- **Wohnbereich:** Heller und offener Wohnraum mit direktem Zugang zur sonnigen Lodgia (Balkon), ideal für entspannende Stunden im Freien.
- **Küche:** Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum.
- **Schlafzimmer:** Ruhiges Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.
- **Badezimmer:** Stilvolles Badezimmer mit Dusche und hochwertiger Ausstattung.
- **Gäste WC:** Größzügiges WC mit Waschbecken
- **Vorraum:** Hochwertig ausgestattetes Vorhaus mit Einbaukasten vom Tischler sowie Infrarotkabine

### Highlights

- **Südliche Ausrichtung:** Genießen Sie die Sonne und den herrlichen Bergblick durch große Fensterfronten.
- **Lodgia:** Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Wohnraum im Freien.
- **Lage:** Ärzte, Nahversorger und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit und Lebensqualität erhöht.
- **Gemeinschaftseinrichtungen:** Große Allgemeinflächen und ein Fahrradraum stehen den Bewohnern zur Verfügung.
- **Tiefgarage:** Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls enthalten.

## Fazit

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lage und hochwertigen Materialien. Ideal für all jene, die ein lichtdurchflutetes Zuhause mit Blick auf die Berge suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m  
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 <1.500m

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.