Malerischer Irrsee: 3-Zimmer-Freizeitoase in idyllischer Ruhelage

Wohnzimmer mit Kochbereich - Dekoration nicht Teil des Mietgegenstands, Vorhänge KI-generiert

Objektnummer: 7230/699

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4893 Zell am Moos
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	81,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.675,00 €
Kaltmiete (netto)	1.383,17 €
Kaltmiete	1.675,00 €
Betriebskosten:	291,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65

Plan-Skizze - nicht maßstabsgetreu, dient der Orientierung

Objektbeschreibung

In **exzellenter Lage** nahe dem **charmanten Ortskern von Zell am Moos** präsentiert sich diese eben komplett renovierte **Ferienwohnung als entspannter Rückzugsort im Salzkammergut**. Bereits beim Betreten der Räumlichkeiten begeistert das **helle und einladende Ambiente**. Bei der aufwendigen Sanierung wurde besonderer Wert auf **hochwertige Materialien** und eine **gelungene Kombination verschiedener Werkstoffe** gelegt, was sich vor allem im harmonischen Zusammenspiel von **warmem Holz und edlem Feinsteinzeug in modernem Grauton** widerspiegelt. **Maßgefertigte Tischler-Einbauten in zeitgemäßem Design** verleihen sowohl der Küche als auch dem Sanitärbereich eine perfekt abgestimmte Note.

Das **Herzstück der 3-Zimmer-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 81,34 m² zzgl. Balkon/Loggia** bildet das **großzügige Wohnzimmer**, das reichlich Platz für die Gestaltung einer gemütlichen Wohnlandschaft sowie eines einladenden Essbereichs bietet. Von hier aus gelangt man direkt auf den **sonnigen West-Balkon**, der insbesondere in den Abendstunden einen **traumhaften Ausblick auf den glitzernden Irrsee und die umliegende Natur** eröffnet. Der offen gestaltete Kochbereich mit **maßgefertigter Tischler-Einbauküche samt perfekt in den Raum integrierter Kochinsel** ist ein echtes **Highlight für Genießer**: Sie wurde mit **modernen Markengeräten** (inkl. E-Herd mit Induktionskochfeld und Backrohr, Geschirrspüler, praktischer Kühl-Gefrier-Kombination und viel Stauraum) komplett neu ausgestattet und besticht durch **matte Oberflächen im eleganten Kontrast** zu einer **dunklen Stein-Arbeitsplatte**. Abseits des lebendigen Wohnbereichs versprechen **zwei weitere Zimmer absolute Ruhe**. Beide Räume punkten mit einem **wunderschönen, beruhigenden Blick** in den **gepflegten und absolut ruhigen Gemeinschaftsgarten** der kleinen Anlage.

Großes Augenmerk wurde auf den **Sanitärbereich** gelegt, der dank der **feinen Tischlerarbeiten und ansprechenden Ausstattung** echten Wohlfühl-Charakter vermittelt. Das Badezimmer überzeugt mit einer **modernen, bodengleichen Dusche samt entspannendem Tropenduschkopf**, einem **eleganten Waschtisch mit viel praktischem Stauraum** sowie einem integrierten **Waschmaschinenanschluss**. Für optimalen Komfort im Alltag sorgt das **separat angeordnete WC** im selben ansprechenden Design. Ein **praktischer Abstellraum** innerhalb der Wohnung sowie ein **geräumiges Kellerabteil** bieten zudem **wertvollen und durchdachten Stauraum**.

Die Wohnung wird komfortabel über die gebäudezentrale Heizung beheizt. Die Heizkosten sind dabei bereits in den Betriebskosten enthalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch **zwei fix zugeordnete PKW-Stellplätze**, bestehend aus einem **komfortablen Garagenplatz** sowie einem **zusätzlichen Stellplatz im Freien** direkt vor der Garage bzw. dem Wohnhaus. Diese Wohnung vereint **komfortable Ausstattung, idyllische Ruhe und die Nähe zum See** zu einem **perfekten Gesamtpaket**.

Wir weisen im Auftrag des Vermieters ausdrücklich darauf hin, dass die Wohnung ohne Dekoration und mit Ausnahme von Küche und Bad ohne Möblierung vermietet wird. Die Wohnung ist ausschließlich für Freizeitzwecke zu nutzen und eine Hauptwohnsitzmeldung nicht möglich ist. Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns 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 <5.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <6.500m

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.