Zell am See / Schmitten: Exklusive Neubau Villa direkt an der Skipiste zu verkaufen



Objektnummer: 10980

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	266,59 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	5
Keller:	41,54 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	3.097.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Egger

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

T +43 6542 20 860


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
© zuchna VISUALISIERUNG


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER










WC
1,80 m²
DU
2,69 m²
Technik Haus 1
13,26 m²
Technik Haus 2
16,24 m²
Bad
9,86 m²
Zimmer
19,72 m²
WC
1,80 m²
DU
2,45 m²
Lager
9,67 m²
STGH
6,27 m²
Kräuters
4,85 m²
Wellness
33,55 m²
fin. Sauna
4,85 m²
Terrasse
34,10 m²
Haus 2
STGH 6,27m²
Zimmer 19,72m²
Bad 9,86m²
Wellness/Sauna 47,00m²
Technik 16,24m²
Summe Ebene 0 99,09m²
Terrasse 34,10m²
Gartengeräte 9,67m²
EBENE 0
Haus 2
0
5
10 m
N
EGGER
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


Bad
9,25 m²
Bad
7,75 m²
STGH
6,27 m²
Bad
8,90 m²
Zimmer
13,87 m²
WC
1,78 m²
Zimmer
16,50 m²
Bad
11,71 m²
Zimmer
20,53 m²
Balkon
7,93 m²
Balkon
6,38 m²
Haus 2
STGH 6,27m²
Zimmmer 16,50m²
Bad 7,75m²
Zimmer 13,87m²
Bad 8,90m²
Zimmer 20,53m²
Bad 11,71m²
WC 1,78m²
Summe Ebene 1 87,31m²
Balkon 7,93m²
Balkon 6,38m²
EBENE 1
Haus 2
0
5
10 m
N
EGGER
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


Eingang
Haus 02
WC
1,84 m²
VR
4,47
Speis/AR
3,40 m²
WC
2,06 m²
Speis/AR
4,01 m²
STGH
11,56 m²
Bibliothek
13,15 m²
Küche
Wohnen/Essen/Kochen
60,70 m²
Essen
Wohnen
Balkon
7,93 m²
Balkon
6,38 m²
Haus 2
STGH 11,56m²
Wohnen/Essen/Kochen 60,70m²
Bibliothek 13,15m²
WC 2,06m²
Speis/AR 4,01m²
Summe Ebene 2 91,48m²
Balkon 7,93m²
Balkon 6,38m²
EBENE 2
Haus 2
0
5
10 m
N
EGGER
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Sie werden begeistert sein...

Direkt neben der Skipiste wurde auf einem der letzten Baugrundstücke im Schmittental von Zell am See eine Neubau Luxus Villa mit unverbaubarem Panoramablick auf die umliegende Bergwelt errichtet. Sie residieren umgeben von viel Grün in sonniger und ruhiger Hanglage auf einer Seehöhe von über 900m.

Die moderne Architektur mit raumhohen Glasflächen in Verbindung mit Altholz und Naturstein verleiht diesem Haus eine luxuriöse Charme. Es entstehen dadurch transparente Innenräume, welche zu den großzügigen Freibereiche hin geöffnet sind. Innen- und Außenbereiche der Wohnungen gehen somit nahtlos über, um den direkten Bezug zur umgebenden Landschaft zu betonen.

Im Erdgeschoss ist eine private Wellnessoase mit Kräutersauna und Finnischer Sauna geplant. Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 266 m2, wo Sie Ihren Wohntraum nach Maß mitgestalten können.

Highlights:

- eigene Tiefgarage (bis zu 4 Stellplätze möglich)
- großzügige Terrassen-, und Gartenfläche
- ruhige und sonnige Lage mit unverbaubarem Ausblick direkt neben der Skipiste
- sehr energieeffiziente Heizung, eigene Tiefenerdwärmepumpe, Kühlfunktion im Sommer
- elektrische Außenraffstores
- Holz- Alufenster mit 3-Fach Verglasung und großen Schiebeelementen
- Innentüren stockbündig, stumpf eingeschlagen mit verdeckten Beschlägen

- Naturgeölte Holzböden als Landhausdiele
- Feinsteinfliesen im Großformat
- Sprechanlage mit Kamera- und Videofunktion
- hochwertige Unterputzarmaturen, Waschtische mit aufgesetzten Waschbecken
- Vorsorge E-Ladestation und Photovoltaik
- eigener Lift
- eigener Wellnessbereich
- eigener Kamin (Holz)
- hochwertige, exklusive Fassadenoptik

Im Kaufpreis ist ein Einrichtungsgutschein im Wert von € 25.000,- enthalten.

Es können bis zu 4 Tiefgaragenplätze dazu erworben werden (Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz € 35.000,-).

- Baubeginn bereits erfolgt
- Edelrohbau fertiggestellt, die Fertigstellung erfolgt dann nach Wünschen des Käufers. Dabei können Böden, etc. noch ausgewählt werden.

Sind Sie neugierig geworden?

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Details zu.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Raus aus dem Bett und drauf aufs Brett“ – Im Winter sind es nur ein paar Meter bis zur Skipiste und bei ausreichender Schneelage geht der letzte Einkehrschwung sogar bis vor die Haustüre. Wo der Schitag startet ist die einzige schwere Entscheidung, die bevorsteht: Schmittenhöhebahn, Sonnenalmbahn oder Trassexpress - alle drei Bahnen warten nur wenige Minuten entfernt!

Auch im Sommer bietet Zell am See zahlreiche Freizeitaktivitäten, wie Wandern entlang der unzähligen Wanderwege, den 18-Loch Golfplatz oder den wunderschönen Zellersee welcher zum Baden einlädt.

Das Zentrum von Zell am See mit dem Zeller See, sowie einigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants erreicht man nach ca. 2 Minuten mit dem Auto.

Sonstiges

Die dargestellte Inneneinrichtung ist beispielhaft für eine künftige Atmosphäre zu verstehen und für das Endergebnis nicht verbindlich!

Der Kaufpreis versteht sich Brutto - es wird keine MwSt. ausgewiesen.

Provision: Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) **3% des Verkaufspreises** zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

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.