

## **Zell am See: Wohnjuwel direkt oberhalb vom Stadtzentrum - Großes, gepflegtes Haus mit unverbaubarem Seeblick zu verkaufen**



**Objektnummer: 10996**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5700 Zell am See                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1980                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 332,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 10                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 4                               |
| <b>WC:</b>                           | 3                               |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                               |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,18                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 2.580.000,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See









## Objektbeschreibung

### Ein Wohnjuwel mit unverbaubarem Seeblick in bester Aussichtslage von Zell am See

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Zell am See, direkt oberhalb des Stadtzentrums, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit einem Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Der unverbaubare Panoramablick auf den Zeller See, die umliegende Bergwelt und die Stadt macht diese Liegenschaft zu einer echten Rarität.

Das Haus wurde in den 80er Jahren errichtet, laufend gepflegt und bietet mit seiner großzügigen Raumaufteilung viel Platz für die ganze Familie. Obwohl sich die Ausstattung teilweise noch im ursprünglichen Stil befindet, präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig großes Potenzial, den Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit großen Fensterflächen, die den traumhaften Blick auf den Zeller See eindrucksvoll in Szene setzen. Aber auch von den Schlafzimmern, Balkonen und der Terrasse genießen Sie eine Aussicht, die zu jeder Jahreszeit beeindruckt.

Nach einem aktiven Tag in den Bergen lädt die hauseigene Sauna im Untergeschoss zum Entspannen ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze davor.

### Highlights auf einen Blick

- Traumhafte Aussichtslage direkt oberhalb des Zeller Stadtzentrums
- Unverbaubarer Panorama-, See-, Berg- und Stadtblick
- Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie, eigener Eingang im Untergeschoss (Möglichkeit für eigene Wohnung, etc.)
- Große Terrasse sowie mehrere Balkone mit herrlicher Aussicht
- Helle Wohnräume mit beeindruckenden Fensterfronten

- Sauna im Untergeschoss
- Treppenlift über alle Geschosse
- Garage mit Werkstatt darunter (Zugang über Garage sowie Untergeschoss des Hauses)
- Gepflegter Zustand mit Potenzial zur Modernisierung
- Ruhige Wohnlage und dennoch nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt

Eine Immobilie wie diese überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern vor allem durch ihre außergewöhnliche Lage. Der unvergleichliche Blick über den Zeller See, die sonnige Hanglage und das großzügige Grundstück schaffen eine Wohnqualität, die nur selten am Markt verfügbar ist.

**Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Details, Unterlagen und Grundrisse zu.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser besonderen Liegenschaft.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m



Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.