

Traumhaftes Chalet mit Garten in Zell am See – Touristische Vermietung möglich



Objektnummer: 1709/2108

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gretlhofstraße
Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	166,22 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	325,00 m²
Keller:	52,80 m²
Kaufpreis:	1.055.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9

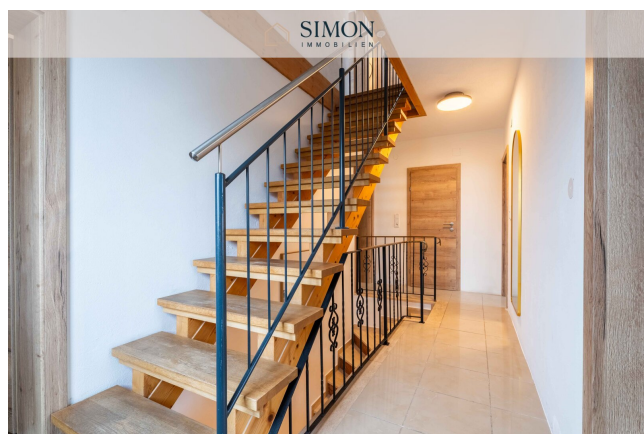


Mitglied des
immobilienring.at

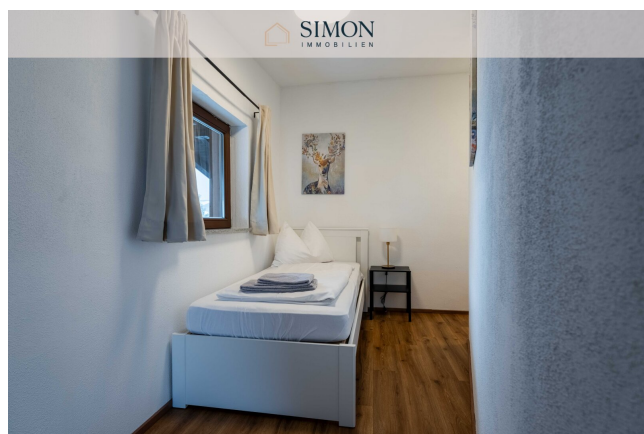




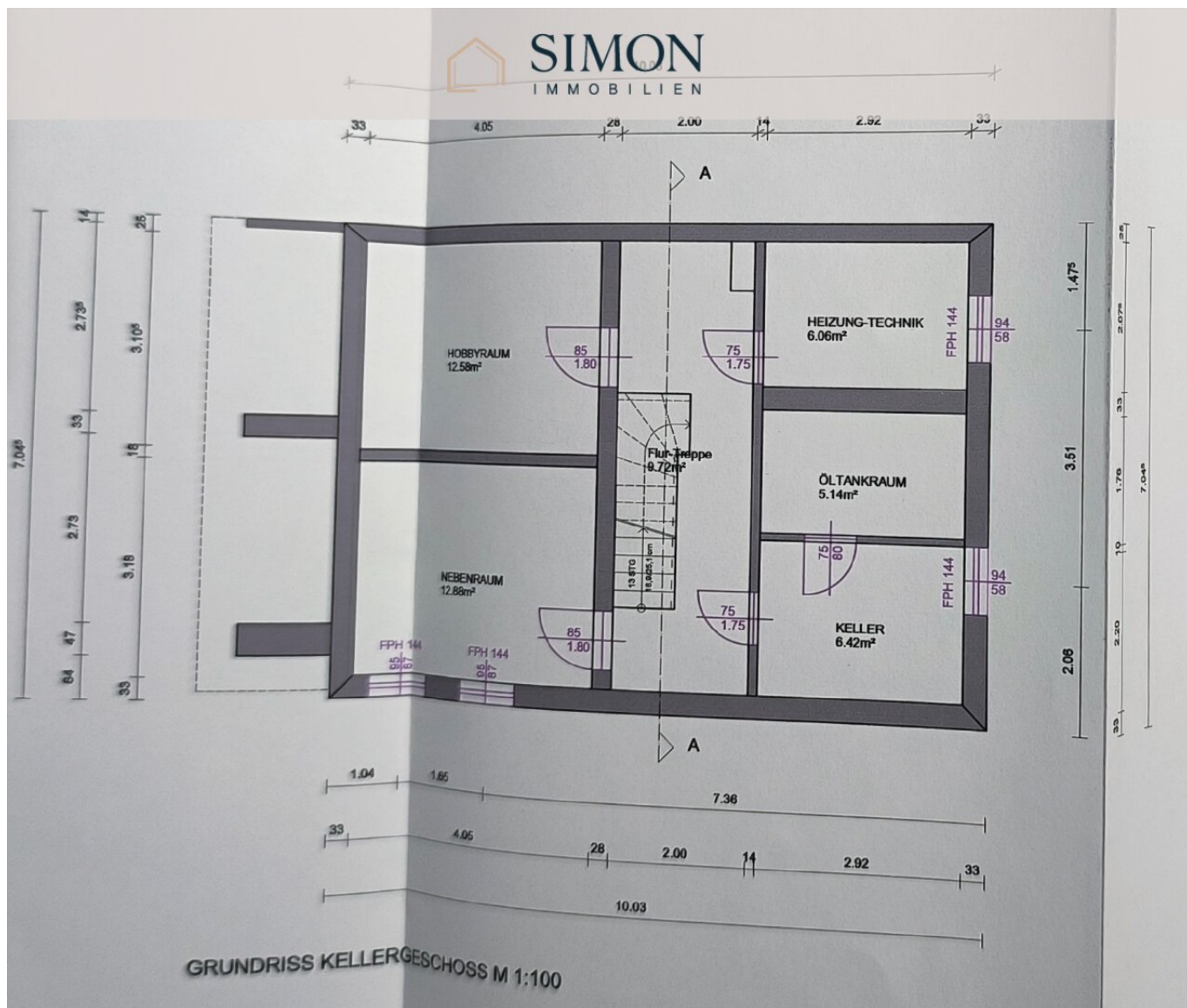




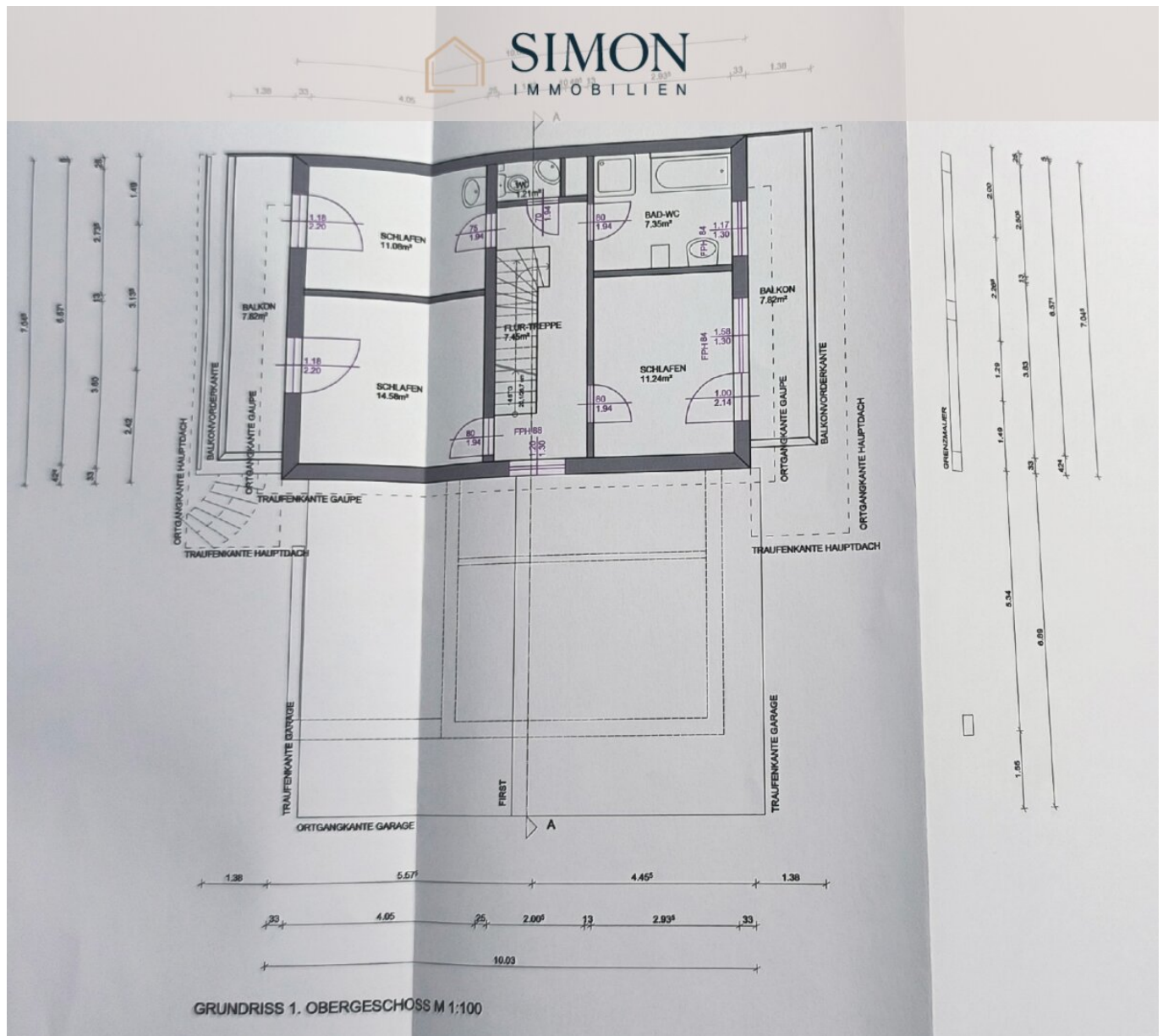


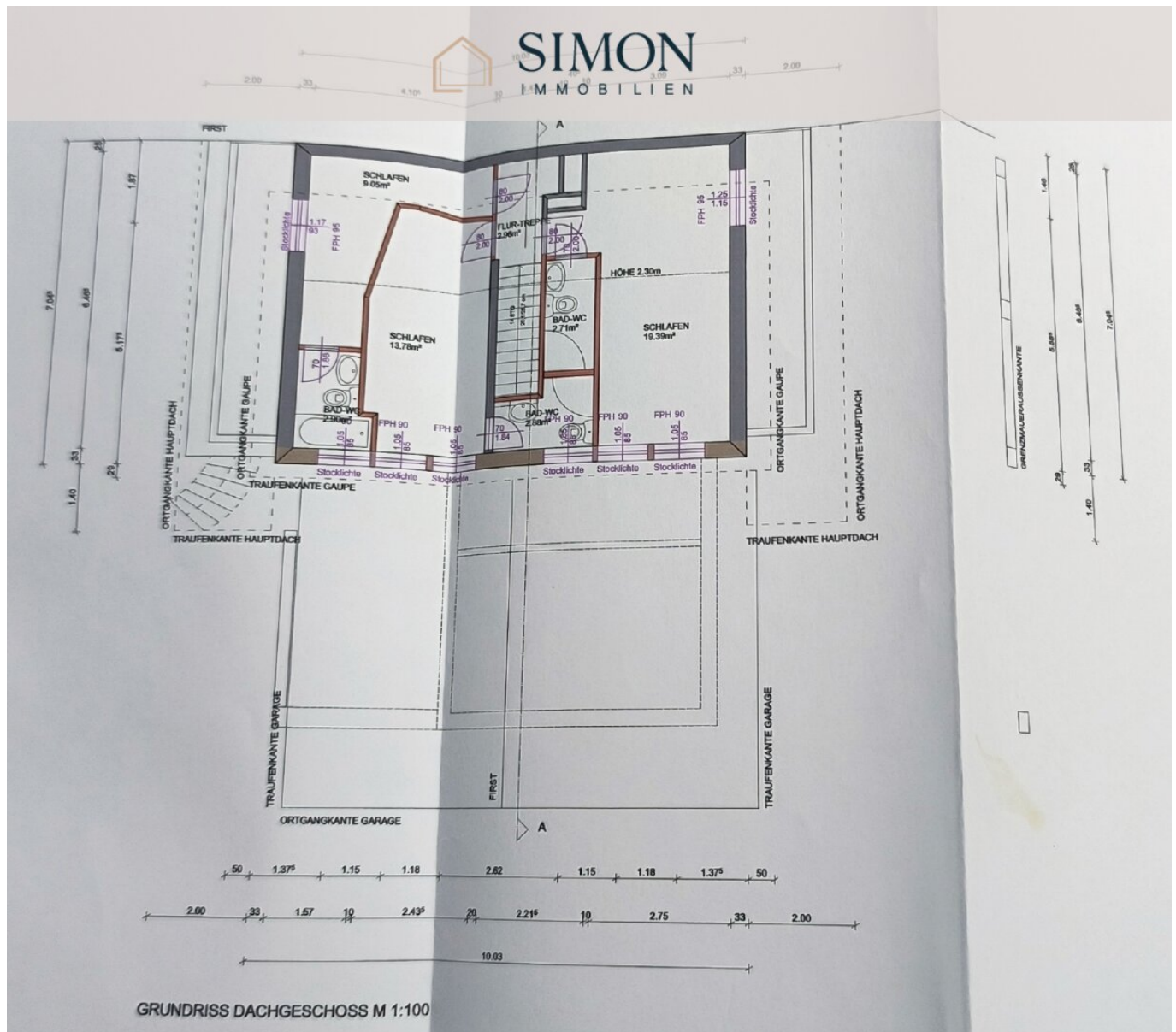












Objektbeschreibung

Alpine Eleganz trifft auf zeitgemäßen Komfort

Dieses außergewöhnliche Chalet vereint **alpinen Charme, moderne Architektur und eine durchdachte Raumstruktur** zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Ursprünglich im Jahr **1960 errichtet**, wurde die Liegenschaft **2014 durch einen modernen Dachgeschoßausbau** erweitert und im Jahr **2025 umfassend und stilvoll saniert**. Das Ergebnis ist ein Refugium, das sowohl für die **touristische Vermietung** als auch für die **private Eigennutzung** höchste Ansprüche erfüllt.

Auf rund **166 m² Wohnfläche**, verteilt auf **Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß**, eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit klaren Linien, warmen Materialien und einer Atmosphäre, die sofort ankommen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **Keller mit ca. 52,80 m²**, der zusätzlichen Stauraum, Technik- oder Nutzungsmöglichkeiten bietet. Insgesamt bietet die Liegenschaft Platz für **13 bis 15 Personen**.

Wohnen mit Garten, Terrasse und alpinem Lebensgefühl

Das **Erdgeschoß** bildet das kommunikative Herz des Hauses. Auf ca. **60 m² Wohnnutzfläche** empfängt ein großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe die Gäste. Der helle Wohnbereich öffnet sich zur **12,60 m² großen Terrasse** sowie zur **14,77 m² großen Veranda** – perfekte Orte für entspannte Stunden im Freien. Der angrenzende Essbereich mit **freistehender, hochwertiger Küche** lädt zu geselligen Abenden ein. Ein separates Gäste-WC rundet diese Ebene ab.

Der private **Gartenanteil von rund 325 m²** schafft zusätzliche Lebensqualität und bietet viel Raum für Erholung, Spiel und Rückzug – ein seltenes Highlight in dieser Kategorie. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch eine **Garage mit 16,83 m²**.

Rückzugsorte mit Komfort und Balkon auf allen Ebenen

Im **1. Obergeschoß** befinden sich **drei großzügige Schlafzimmer**, die jeweils über einen **großzügigen Balkon** verfügen und damit private Freiräume mit Blick ins alpine Umfeld bieten. Ein stilvolles Badezimmer mit **Dusche, Badewanne und Bidet** komplettiert diese Etage – ideal als Familien- oder Gästebereich mit hohem Komfortanspruch.

Das **Dachgeschoß** setzt den Anspruch an Qualität und Funktionalität konsequent fort: **drei weitere Schlafzimmer**, jeweils mit **eigenem Bad**, schaffen maximale Privatsphäre und machen das Chalet besonders attraktiv für die hochwertige Ferienvermietung oder größere Reisegruppen.

Hochwertige Sanierung 2025 – Qualität, die man spürt

Im Zuge der umfassenden Sanierung im Jahr **2025** wurde größter Wert auf Qualität, Design und Langlebigkeit gelegt:

- Neue **Terrasse und Veranda** von *Holzbau Schachner*
- Hochwertiger **Vinylboden** von *Hafo*
- Maßgefertigte **Küche** von *Sendlhofer Design GmbH*
- Neue **Fenster** von *Heuberger*
- Stilvolle **Innentüren** von *Schachermayer*
- *U.v.m.*

Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches Gesamtbild und höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Perfekt für Eigennutzer & Investoren

Mit **Ölheizung, fünf Stellplätzen** und einer durchdachten Infrastruktur erfüllt diese Immobilie alle Voraussetzungen für einen fortlaufenden Betrieb. Der großzügige **Keller mit 52,80 m²** bietet zusätzlichen Mehrwert – ob als Lager-, Technik- oder Funktionsfläche.

Ob als exklusives Ferienchalet, renditestarke Tourismusimmobilie in den Alpen – dieses Objekt bietet **Flexibilität, Qualität und ein außergewöhnliches Wohngefühl**.

Ein Chalet, das nicht nur Raum bietet – sondern alpine Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung nachgereicht

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.250m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

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.