

3 Zimmer Wohnung mit Bergblick in Zell am See



Wohnzimmer

Objektnummer: 7654/141

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	129,31 €
USt.:	16,00 €
Infos zu Preis:	

Die sonstigen Kosten betreffen die Verwaltungsgebühr.

Provisionsangabe:

12.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Die südostseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt **15 Wohneinheiten**. Dank der optimalen Ausrichtung überzeugen die Wohnräume mit einer angenehmen Belichtung und einer freundlichen Wohnatmosphäre. Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen wurden **die Fenster (2010) und sämtliche Innentüren bei der Wohnung sowie das Dach (2025) erneuert**. Darüber hinaus wurde das **Badezimmer vollständig modernisiert** und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, **ca. 20 m² große Balkon**, der betoniert und gefliest ist. Er bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, bietet einen wunderbaren Blick auf die umliegenden Berge und lädt zum Entspannen im Freien ein. Zur Wohnung gehören außerdem ein **ca. 15 m² großes Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein **Autofrestellplatz**, der aufgrund einer Benützungsvereinbarung zur Verfügung steht.

Die Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über einen **Geschirrspüler**, einen **Elektroherd**, einen **Esstisch** sowie **Plissees** als Sicht- und Sonnenschutz. Das Wohnzimmer überzeugt mit einem **hochwertigen Parkettboden** und einem **Kachelofen**, der nicht nur für behagliche Wärme sorgt, sondern auch eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine **Elektroheizung**. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem **gepflegten und laufend modernisierten Zustand** und bietet durch die umfangreichen Erneuerungen sowie die großzügigen Nebenflächen ein attraktives Zuhause für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Den Bewohnern des Hauses stehen folgende Allgemeinflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung:

- Autofrestellplatz
- Waschküche
- Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Mehrzweckraum

- Besucherparkplätze

Highlights:

- Küche mit Geschirrspüler und E-Herd
- Kachelofen
- sonniger Balkon mit Bergblick
- eigener KFZ-Frestellplatz (Benützungsvereinbarung)
- großes Kellerabteil mit ca. 15 m²
- gepflegte Wohnanlage
- gute Infrastruktur

Informationen von der Hausverwaltung:

- Das Hausmeisterservice (Garten, Schneeräumung,..) sowie die Stiegenhausreinigung macht die Firma Sancanin.
- In nächster Zeit stehen keine Instandsetzungs- und Instandhaltungen an.
- Der hier angeführte Energieausweis ist abgelaufen. Ein neuer wurde bereits in Auftrag gegeben.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap