# PROVISIONSFREIE Garçonnière in Zell am See – Schüttdorf




**Objektnummer: 6019/119**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5700 Zell am See |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 27,35 m² |
| **Nutzfläche:** | 28,95 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 64,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 159.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 195,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Roth**

DESALLA House & Home GmbH
Panoramastraße 16
5412 Puch bei Hallein

T +43 664 1188292
H +43 664 1188292

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

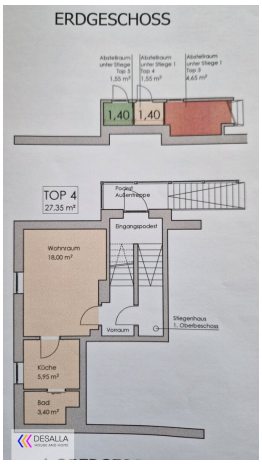







DESALLA
HOUSE AND HOME


DESALLA


ERDGESCHOSS
1,40
1,40
TOP 4
27,35 m²
Eingangspodest
Wohnraum
18,00 m²
Vorraum
Stiegenhaus
1. Obergeschoss
Küche
5,95 m²
Bad
3,40 m²
DESALLA

# Objektbeschreibung

In der Kitzsteinhornstraße 43 in Zell am See (Schüttdorf) wartet dieses effizient geschnittene **1-Zimmer-Studio** mit extra Küche auf einen neuen Eigentümer. Mit einer Fläche von **27,35 m²** bietet diese Einheit die perfekte Leinwand für Ihre Visionen – ob als modernes Büro für kreative Köpfe oder als clever genutzter Wohnsitz.

Trotz der kompakten Größe müssen Sie hier auf nichts verzichten: Ein separater **Abstellraum (1,55 m²)** sorgt dafür, dass Staubsauger, Skier oder Aktenordner dezent aus dem Blickfeld verschwinden.

## Die Highlights auf einen Blick

- **Top-Lage:** Direkt in Schüttdorf, umgeben von erstklassiger Infrastruktur.
- **Flexibilität:** Nutzung als Büro oder kompakte Wohneinheit.
- **Sorglos-Parken:** Ein eigener Stellplatz kann exklusiv dazu erworben werden – in Zell am See Gold wert!
- **Infrastruktur-Check:** Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in weniger als 1 min erreichbar

## Eckdaten & Investment

**Wohn-/Nutzfläche**

**Zimmer**

**Abstellraum**

**Kaufpreis**

**Parkplatz**

**Adresse**

Betriebskosten: 124€/m

Egal, ob Sie eine solide Kapitalanlage suchen, einen strategischen Firmenstandort benötigen oder den Traum vom minimalistischen Wohnen in den Alpen verwirklichen wollen: Dieses Objekt überzeugt durch seine Lage und Funktionalität.

**Ein kleiner Raum für große Pläne.** Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Österreichs Fuß zu fassen.

**Interesse geweckt?** Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung (ausschließlich am Wochenende) und überzeugen Sie sich selbst von diesem kompakten Multitalent!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
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