LICHTSPIELE – Besonders wohnen zwischen See, Bergen und Stadt



Objektnummer: 1709/2149

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josef-Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	145,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	515,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

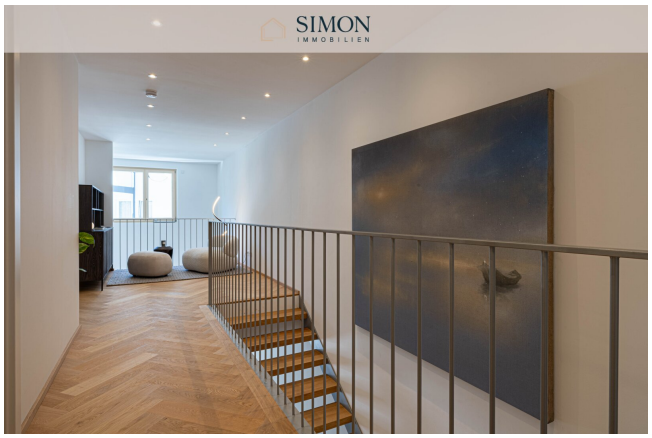

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN
TOYS

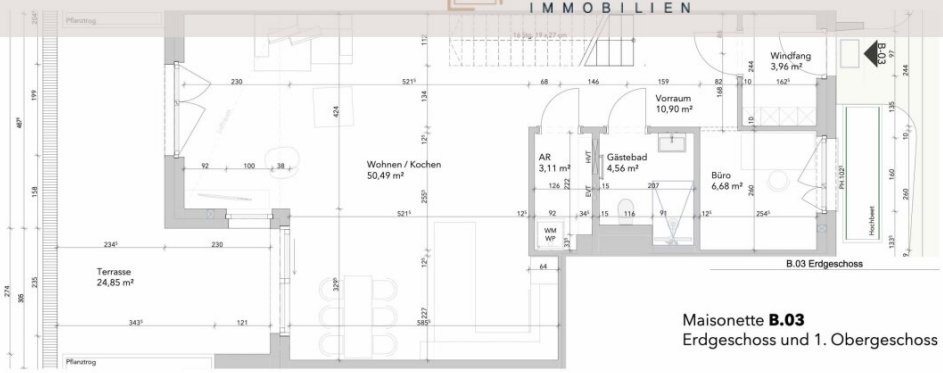

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

SIMON
IMMOBILIEN

LICHTSPIELE



Maisonette **B.03**
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss







Erdgeschoss

Wohnungsgröße	**145,16 m²**
Zimmer	**3**

Erdgeschoss

Wohnen/ Kochen	**50,49 m²**
Büro / WR	**6,68 m²**
Gästebad	**4,56 m²**
Abstellraum	**3,11 m²**
Vorraum	**10,90 m²**
Windfang	**3,96 m²**
Terrasse	**24,85 m²**

1.Obergeschoss

Schlafen	**19,01 m²**
Kind	**17,56 m²**
Bad	**13,31 m²**
Gang / Bibliothek	**15,58 m²**
Loggia	**6,07 m²**



Alle Maßangeben sind Planmaße. Für weiterführende Planungen und Überprüfung von Maßen und Größen Naturmaße nehmen!

HVT	Heizungsverteiler
EVT	Elektroverteiler
WM+WP	Waschmaschine+Wärmepumpe
PH	Parapethöhe

Änderungen vorbehalten. Die Visualisierungen sind nicht verbindlich für die tatsächliche Ausführung oder den Umfang der angebotenen Wohneinheiten. Ausschlaggebend für den vereinbarten Leistungsumfang ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die daran angeschlossene Baubeschreibung sowie die beigeschlossenen Pläne. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Objektbeschreibung

LICHTSPIELE – Stilvolle Maisonette mit Terrasse und Loggia im Herzen von Zell am See

Großzügig wohnen auf zwei Ebenen: Diese besondere Maisonette im Projekt LICHTSPIELE verbindet einen offenen Wohnbereich mit privaten Rückzugsräumen und zwei attraktiven Außenflächen. Hochwertige Materialien, große Glasflächen und die zentrale Lage schaffen ein Zuhause mit Charakter.

Im Erdgeschoss bildet der rund 50 m² große Wohn-/Kochbereich den Mittelpunkt des gemeinsamen Lebens. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse – ideal für ein Frühstück im Freien oder entspannte Abende. Im Obergeschoss liegen zwei großzügige Schlafzimmer, das Hauptbad und ein vielseitig nutzbarer Bereich für eine Bibliothek oder Leseecke.

Die Highlights:

• 145,16 m² Wohnungsgröße laut Plan, verteilt auf Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

• Offener Wohn-/Kochbereich mit 50,49 m²

• Zwei Schlafzimmer mit 19,01 m² und 17,56 m²

• Zusätzlicher Raum im Erdgeschoss, als Büro/Wirtschaftsraum vorgesehen

• Terrasse mit 24,85 m² und Loggia mit 6,07 m²

• Großzügiges Hauptbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch

• Zusätzliches Gästebad mit Dusche und WC im Erdgeschoss

• Abstellraum und eigener Eingangsbereich mit Windfang

• Energieversorgung des Projekts mit Erdwärme und Photovoltaik

See, Altstadt und CityXpress-Gondelbahn erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Ein Zuhause für Menschen, die großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen und der Nähe zur Natur verbinden möchten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.000m

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.