LICHTSPIELE – Besonders wohnen zwischen See, Bergen und Stadt



Objektnummer: 1709/2130

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josef-Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	142,87 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	1.969.000,00 €
Betriebskosten:	518,86 €
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


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

SIMON
IMMOBILIEN

LICHTSPIELE

Wohnung **A.10**
3. Obergeschoss





3. Obergeschoss

Wohnungsgröße	**142,87 m²**
Zimmer	**3**
Wohnen	**67,90 m²**
Schlafen 1	**24,90 m²**
Schlafen 2	**15,84 m²**
Bad	**9,67m²**
Bad/WC	**2,95 m²**
Vorraum	**19,29 m²**
Abstellraum	**2,32 m²**
Balkon / Terrasse	**61,32 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

Über den Dächern von Zell am See eröffnet dieses außergewöhnliche Penthouse neue Perspektiven: auf den Zeller See, die umliegende Bergwelt und ein Zuhause, das Großzügigkeit mit hochwertigem Wohnkomfort verbindet.

Im Projekt LICHTSPIELE vereint die Wohnung A-10 auf 142,87 m² einen weitläufigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer und eine nahezu umlaufende Terrasse. Große Glasflächen lassen Innen- und Außenraum miteinander verschmelzen und machen das Panorama zum täglichen Begleiter.

Die Highlights:

• 142,87 m² Wohnfläche mit drei Zimmern

• 61,32 m² nahezu umlaufende Balkon-/Terrassenfläche

• Großzügiger Wohn-/Kochbereich mit rund 68 m²

• Zwei Schlafzimmer mit Platz für Rückzug, Gäste oder Homeoffice

• Hauptbad mit Badewanne und Dusche sowie zusätzliches Bad/WC

• Hochwertiger Fischgrät-Eichenparkett und Eichenfensterelemente

• Barrierefreies Wohnen im 3. Obergeschoss mit Personenaufzug

• Fußbodenheizung, Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage

• Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

• Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis erhältlich

See, Altstadt und CityXpress-Gondelbahn erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Ein besonderer Lebensmittelpunkt für Menschen, die das städtische Leben ebenso schätzen wie die Nähe zur Natur.

Gerne zeigen wir Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung, was dieses Penthouse auszeichnet.

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.