

Gemütliche Eigentumswohnung mit Kachelofen



1_Küche mit Kachelofen

Objektnummer: 3040_2062

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4755 Zell an der Pram |
| Baujahr: | ca. 1997 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 91,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 172,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 113.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3.00 % | |

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 676 963 9739







 **RE/MAX**
FIT



Objektbeschreibung

Gemütliche Eigentumswohnung in Zell an der Pram

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stockwerk (ohne Lift) eines im Jahr 1997 errichteten Mehrparteienhauses in Zell an der Pram. Die letzte Renovierung erfolgte im Jahr 2007, wodurch die Wohnung in einem gepflegten Zustand ist. Mit rund 91 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine durchdachte Aufteilung und ein gemütliches Ambiente.

Die Wohnung teilt sich auf in einen einladenden Vorräum, ein helles Wohnstudio mit Einbauküche sowie einem stilvollen Kachelofen, der für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Zwei weitere Zimmer stehen zur individuellen Nutzung bereit – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum, ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Möbeln sowie ein separates WC.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil. Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten mit Grillbereich, der allen Bewohnern zur Verfügung steht und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Lage & Infrastruktur:

Zell an der Pram ist eine idyllische Gemeinde im Innviertel, die durch ihre ruhige und naturnahe Lage überzeugt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Bäcker, Schule, Kindergarten und Arzt sind direkt im Ort vorhanden. Für weiterführende Einkaufsmöglichkeiten und zusätzliche Dienstleistungen sind die umliegenden Städte wie Ried im Innkreis oder Schärding rasch erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Bahnhof Zell an der Pram, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Von hier bestehen gute Zugverbindungen in die Region sowie Richtung Linz und Passau. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ausgezeichnet, sodass sowohl Berufspendler als auch Familien von der günstigen Lage profitieren.

Dank der gelungenen Kombination aus praktischer Raumaufteilung, gemütlicher Ausstattung und hervorragender Infrastruktur eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als interessantes Anlageobjekt.

Die angegebenen Betriebs- und Heizkosten sind erst ab Jänner 2026 gültig.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 172.2 kW

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H E

eizwärm

ebedarf: