

# Großzügige Mietwohnung mit Wintergarten – Wohnen in Bad Zell



Mietwohnung mit Wintergarten in Bad Zell

**Objektnummer: 2615\_1646**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4283 Bad Zell
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	1.070,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	870,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Weberberger**

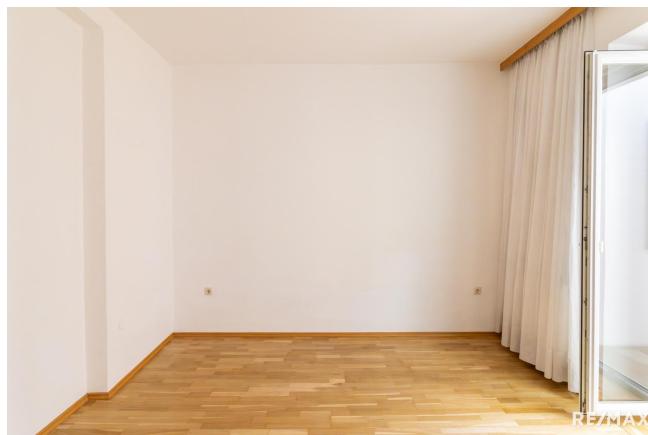
RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8  
4230 Pregarten

H +43 664 1548508

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

## **Großzügige Mietwohnung mit Wintergarten – Wohnen im Herzen von Bad Zell**

Im Zentrum des charmanten Kurortes Bad Zell befindet sich diese großzügige Mietwohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses am Marktplatz. Mit einer reinen **Wohnfläche von über 115 m<sup>2</sup>** sowie einem beheizbaren **Wintergarten mit rund 26 m<sup>2</sup>** bietet die Wohnung eine beeindruckende **Gesamtnutzfläche von etwa 141 m<sup>2</sup>** – ein außergewöhnliches Raumangebot in zentraler und dennoch ruhiger Lage.

**Die Raumausstattung:** Eine vollausgestattete Küche mit Essgruppe, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Das großzügige Badezimmer ist sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein separates WC und mehrere Vorräume, die ausreichend Stauraum bieten.

Ein besonderes Highlight ist der östlich ausgerichtete Wintergarten, der dank seiner großflächigen Verglasung und Beheizbarkeit ganzjährig nutzbar ist – ob als gemütlicher Frühstücksplatz, entspannter Rückzugsort oder grünes Refugium für Pflanzenliebhaber.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihr Raumgefühl, sondern auch durch ihren Standort: Direkt am Marktplatz von Bad Zell gelegen, befinden sich Bäckerei, Bank, Apotheke, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung – alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Gemeinde Bad Zell im Bezirk Freistadt ist als bekannter Kur- und Gesundheitsort weit über die Region hinaus geschätzt. Das Kurhotel Bad Zell mit seinem modernen Gesundheitszentrum, zahlreiche Wander- und Radwege sowie eine aktive Dorfgemeinschaft machen den Ort zu einem beliebten Lebensmittelpunkt für Jung und Alt.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die S10 (Schnellstraße) Richtung Linz oder Freistadt. Damit ist sowohl der Arbeitsplatz in der Stadt als auch das Leben im Grünen bequem kombinierbar.

Die monatlichen Betriebskosten beinhalten bereits Heiz- und Stromkosten, die je nach Anmietung nach Quadratmetern abgerechnet werden. Auf Wunsch steht zudem ein überdachter KFZ-Stellplatz zur Verfügung.

Dank der zentralen Lage und der flexiblen Raumausstattung eignet sich diese Liegenschaft nicht nur für privates Wohnen, sondern auch für eine gewerbliche Nutzung, beispielsweise als Praxis, Büro oder kombinierte Wohn- und Arbeitsfläche.

Einladend, großzügig und bestens gelegen – eine Wohnung mit Charakter im Herzen von Bad Zell.

Über Ihr Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und geben gerne weitere Informationen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können! Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.