

## Stilvolle Balkonwohnung in Seenähe



Wohnraum Balkon

**Objektnummer: 0003002878**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,95 €
<b>Heizkosten:</b>	79,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

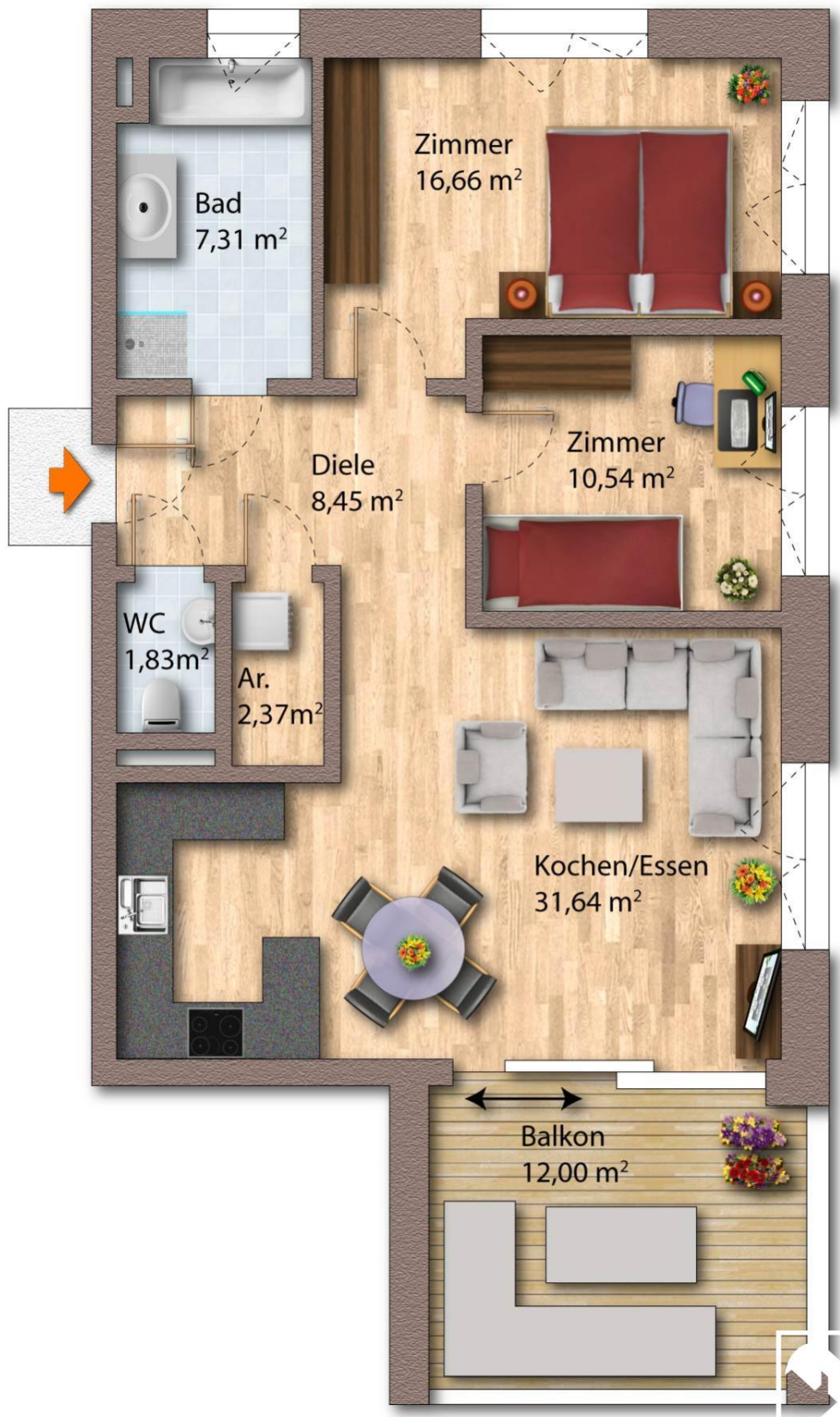


**Susanne Landerer**

Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3  
5751 Maishofen







## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Seenähe, am Ortsrand der charmanten und weltweit beliebten Stadt Zell am See, thront das 2020 fertiggestellte Mehrparteienhaus am Fuße der Schmittenhöhe.

Über eine im Winter beheizte Rampe gelangen Sie zum überdachten Stellplatz, wo Sie mit dem Personenaufzug bequem den ersten und untersten Wohn-Stock des Hauses erreichen. Der offene Eingangsbereich bietet Platz für eine moderne Garderobe. Im Eingangsbereich befindet sich die imposante Gäste-Toilette sowie das Badezimmer. Dieses ist mit hochwertigen Armaturen, einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie einem Waschbecken mit Waschtisch und Fenster ausgestattet. Ein großes Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer befinden sich gleich nebenan. Über den offenen Flur gelangen Sie in das Herzstück der edlen Wohnung - die großzügige Wohnküche. Ausgestattet mit einer Designerküche und allen benötigten Geräten genießen Sie die stilvolle Atmosphäre und entschleunigende Momente auf dem knapp 12 qm großen Balkon, dieser ist über eine große Schiebe-Glasfront zugänglich.

Ein halb überdachter Tiefgaragenstellplatz kann für €20.000,00 optional mit erworben werden.

Auf die Tätigkeit als Doppelmakler wird ausdrücklich hingewiesen.