NEUER PREIS! Wohnung zur touristischen Vermietung in unmittelbarer Skiliftnähe - Zell am See/Schmitten

Essbereich

Objektnummer: 1647_2234

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	330.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Kuhlang

RE/MAX Homes in Zell am See

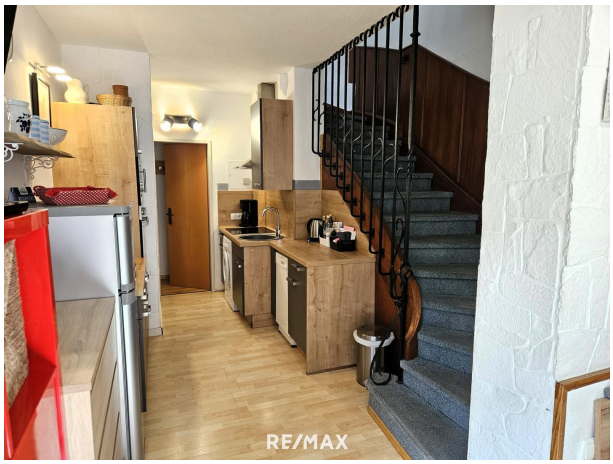
RE/MAX

RE/MAX

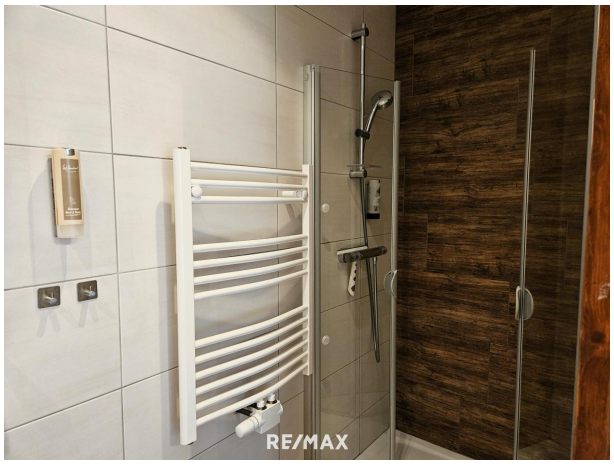
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Wohnung zur touristischen Vermietung in Zell am See

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gemütliche, zur touristischen Vermietung freigegebene Maisonette-Wohnung im Herzen von Zell am See. Die Wohnung erstreckt sich über 53 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen und bietet ein ideales Refugium für Urlauber, die sowohl die Berge als auch den Zeller See genießen möchten.

Aufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss: Offener Wohnbereich mit Einbauküche, Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer.
Obergeschoss: Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das ein weiteres Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer bietet.
Terrasse: Direkt vor der Wohnung befindet sich eine ca. 12 m² große Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der frischen Bergluft einlädt.
Das Wohngebäude wurde 1968 erbaut und befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Gaszentralheizung (Gastherme) wurde vor zwei Jahren erneuert, ebenso das Dach des Hauses. Die Wohnung wird aktuell erfolgreich touristisch vermietet; bestehende Buchungen werden übernommen, sodass sofortige Einnahmen generiert werden können.

Lage und Umgebung:

Zell am See als Bezirkshauptstadt bietet eine perfekte Mischung aus Naturerlebnis und touristischer Infrastruktur. Winter wie Sommer lockt die Region mit vielfältigen Freizeitangeboten:

Wintersport: Skifahren im Skigebiet Zell am See-Kaprun
Wassersport: Der nahegelegene Zeller See für Schwimmen, Segeln und Stand-up-Paddling
Golf: Fünf Golfplätze in der Umgebung
Mountainbiking und Wandern: Direkt vor der Haustür
Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 53 m², über 2 Etagen
Baujahr: 1968
Terrasse: ca. 12 m²
Heizung: Gaszentralheizung, Gastherme erneuert vor 2 Jahren
Dachsanierung: vor 2 Jahren
Touristische Nutzung: Bestehende Buchungen müssen übernommen werden
Lage: Perfekte Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ort
Diese charmante Wohnung in Top-Lage von Zell am See bietet nicht nur eine attraktive

Investitionsmöglichkeit, sondern auch das Potenzial, zukünftige Gäste mit alpinem Flair und modernem Komfort zu begeistern.

Charming Duplex Apartment for Tourist Rental in Zell am See

Property Description:

For sale is a cozy duplex apartment, licensed for tourist rental, located in the heart of Zell am See. The apartment offers 53 m² of living space spread over two floors, providing an ideal retreat for holidaymakers looking to enjoy both the mountains and the nearby Lake Zell.

Layout and Features:

Ground Floor: Open living area with fitted kitchen, bedroom, and bathroom.
Upper Floor: A staircase leads to the upper floor, which includes a second bedroom and an additional bathroom.
Terrace: Directly in front of the apartment is a 12 m² terrace, perfect for relaxation and enjoying the fresh mountain air.
The apartment building, constructed in 1968, is well-maintained. The central gas heating system was upgraded with a new gas boiler two years ago, as was the roof. The apartment is currently successfully rented for tourist stays, and existing bookings will be transferred to the new owner, allowing for immediate rental income.

Location and Surroundings:

As the district capital, Zell am See offers a perfect blend of natural beauty and tourist infrastructure. Year-round, the region attracts visitors with diverse recreational opportunities:

Winter Sports: Skiing in the Zell am See-Kaprun ski area
Water Sports: Swimming, sailing, and stand-up paddling on the nearby Lake Zell
Golf: Five golf courses in the area
Mountain Biking and Hiking: Trails just outside the door
Highlights at a Glance:

Living Area: approx. 53 m² over 2 floors
Year Built: 1968
Terrace: approx. 12 m²
Heating: Central gas heating with gas boiler renewed 2 years ago
Roof Renovation: Completed 2 years ago
Tourist Rental: Existing bookings must be transferred
Location: Excellent infrastructure and leisure options right nearby

This charming apartment in a prime location in Zell am See offers not only an attractive investment opportunity but also the potential to delight future guests with alpine charm and modern comfort.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	177.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.47
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D