

## AURA VERDE | Drei-Zimmer-Gartenwohnung | ZELL AM MOOS



**Objektnummer: 403**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4893 Zell am Moos
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	89,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	113,06 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 17.000,- Gesamtkaufpreis: € 507.000,-

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A







TOP 3 FLÄCHENAUFSTELLUNG			
AUSSENFLÄCHE			
TERRASSE	Obergeschoß	Außenraum	27,42m <sup>2</sup>
TERRASSE	Obergeschoß	Außenraum	19,50m <sup>2</sup>
GÄRTEN TOP 3	Obergeschoß	Außenraum	113,06m <sup>2</sup>
			<b>159,98m<sup>2</sup></b>
NUTZFLÄCHE			
AR TOP 3	Erdgeschoß	Innenraum	5,04m <sup>2</sup>
			<b>5,04m<sup>2</sup></b>
WOHNFLÄCHE			
VR	Obergeschoß	Innenraum	9,65m <sup>2</sup>
BAD	Obergeschoß	Innenraum	6,05m <sup>2</sup>
KZL	Obergeschoß	Innenraum	11,70m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	Obergeschoß	Innenraum	15,12m <sup>2</sup>
AR	Obergeschoß	Innenraum	2,25m <sup>2</sup>
WCG	Obergeschoß	Innenraum	1,47m <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN			
ESSEN	Obergeschoß	Innenraum	43,69m <sup>2</sup>
			<b>89,93m<sup>2</sup></b>
			<b>254,95m<sup>2</sup></b>

08.05.24

TOP 3

## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Zell am Moos

**Willkommen** in Ihrem neuen Zuhause in **Zell am Moos**, einer idyllischen Gemeinde im wunderschönen **Salzkammergut**. Diese **exquisite Drei-Zimmer-Gartenwohnung** bietet Ihnen **puren Komfort** in einer der **begehrtesten Regionen** Oberösterreichs. Sie ist ideal für **Familien, Paare** oder auch als **Investitionsmöglichkeit**.

Die Wohnung befindet sich in einem **modernen Neubau** und bietet Ihnen den Vorteil eines **Erstbezugs**. Sie haben die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen und somit ein **einzigartiges Zuhause** zu schaffen. Der zeitgemäße Baustil und die hochwertige Ausstattung lassen keine Wünsche offen und garantieren ein **Höchstmaß an Wohnqualität**.

Mit einer Wohnfläche von rund **89,93 m<sup>2</sup>** teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

#### 1. Obergeschoss:

- Vorraum
- WC (getrennt)
- Kinderzimmer
- Wohnen/Kochen/Essen
- Schlafzimmer
- Bad/WC
- Abstellraum

#### Keller:



- Abstellraum (5,04 m<sup>2</sup>)

Ein besonderes **Highlight** dieser Immobilie sind die **nordöstlich** sowie der **südöstlich** ausgerichteten **Terrassen** mit einer Fläche von einmal **27,42 m<sup>2</sup>** und **19,50 m<sup>2</sup>**. Hier finden Sie Ihren **privaten Rückzugsort**, um die warmen Sommerabende zu genießen. Der **Garten** mit rund **113,06 m<sup>2</sup>** bietet zudem einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur und die idyllische Landschaft von Zell am Moos.

Die Wohnung verfügt außerdem über **zwei Stellplätze**, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen und hellen Wohnbereich empfangen, der durch **große Fenster viel Tageslicht einfängt**. Das moderne Bad ist stilvoll gestaltet und bietet Ihnen **Entspannung pur**, sei es in der Badewanne oder unter der Dusche.

Diese **Drei-Zimmer-Gartenwohnung** in Zell am Moos ist ein **wahrer Traum**, der nun **Wirklichkeit werden kann**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in einer der **schönsten Regionen Österreichs** und genießen Sie die **hohe Lebensqualität**, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir **freuen uns darauf**, Ihnen dieses Objekt **persönlich** zu präsentieren und Sie bei Ihrem Kaufprozess zu **begleiten**. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <6.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <6.500m  
Universität <7.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

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.