Neuwertige Luxuswohnung in Zell am See am Golfplatz

Objektnummer: 451

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

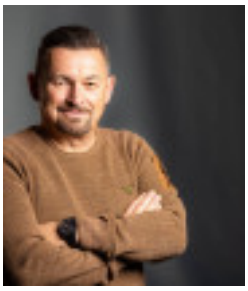
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Kaufpreis:	870.000,00 €
Betriebskosten:	366,00 €
Sonstige Kosten:	54,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

CHILL
ZONE
CHILL
ZONE

Stock 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
93.12 m²

Balkone und Terrassen
25.83 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen [illegible]ren auf [illegible] RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Moderne und neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Tiefgaragenstellplätzen und Blick aufs Kitzsteinhorn in Zell am See am Golfplatz!

Die neuwertige und modern eingerichtete Wohnung ist im 1 Obergeschoß eines im Jahr 2021 errichteten Objekts situiert und besticht durch einen wunderbaren Blick auf die umliegende Bergwelt. Ein besonderes Highlight sind die 3 Balkone mit dem direkten Blick auf das Kitzsteinhorn! Sehr praktisch sind auch die 2 großen Stellplätze in der Tiefgarage!

Einteilung:

Eingangsbereich bzw. Vorraum mit Garderobe, großzügige Wohnküche mit Essbereich und Ausgang auf den Balkon, 1 großes Schlafzimmer inkl. Einbauschränken, 1 Kinder-/Gästezimmer (oder Büro), beide Schlafzimmer mit eigenem Balkon, hochwertiges Bad mit extra großer Badewanne und Dusche, WC, Abstellraum;

- die Wohnung befindet sich in einem Objekt mit nur sechs Wohneinheiten und bietet daher einen gemütlichen Charakter, sowie ein maximales Maß an Privatsphäre
- Einbauküche mit extra Kochinsel, Markengeräten und Ausgang auf den Balkon
- die drei Balkone sind mit hochwertigen Böden ausgestattet und laden zum Genießen des tollen Bergblicks ein
- auf zwei der Balkonen befindet sich ein eingebautes Radio, auf einem Balkon eine elektrische Markise
- das Vorzimmer ist mit einer praktischen Einbaugarderobe eingerichtet
- die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Böden (Holzboden-Eiche, Fliesen) und energieeffizienten Fenstern ausgestattet

- zusätzlich zum Schlafzimmer ist ein Kinder-/Gästezimmer vorhanden, welches vielseitig (z.B. Büro) genutzt werden kann

- das Bad verfügt über eine große Badewanne, eine Dusche, massgefertigte Möbel, eine Dusche und einen Handtuchtrockner

- im Bad und WC befindet sich jeweils noch ein eingebautes Radio

- Qualitätsfenster-Elemente mit effektiver Außenbeschattung (Außenraffstore), teilweise mit Insektenschutz

- Heizung: Fußbodenheizung per effizienter Wärmepumpe

- Photovoltaikanlage

- sehr praktisch: 2 Pkw Stellplätze in der Tiefgarage

Perfekte Lage in Zell am See/Bruckberg: Sämtliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kaufhäuser, Einkaufszentren, Restaurants, Bäckerei, Schulen, Kindergarten, Arzt, Banken, Tankstellen), sowie Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Sportplatz, Wanderwege, Langlaufloipe, Radwege, usw.) sind in kürzester Zeit erreichbar. Der beliebte und bekannte "Zeller See" mit seinem Freizeit-, Bade- und Erholungsgebiet befindet sich praktisch vor der Haustüre! Ebenso ist der Einstieg in das weltbekannte Skigebiet Zell am See/Schmitten - Kaprun - Saalbach in wenigen Minuten möglich!

Die beliebte und familienfreundliche Bergstadt Zell am See liegt sehr zentral und durch die vorhandenen Hauptverkehrsrouten und das Bahnnetz sind sehr gute Erreichbarkeiten in alle Richtungen gegeben!

Jetzt unverbindlich anfragen

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.