5700 Zell am See; SEEBLICK !! einzigartiges Einfamilienhaus, ca.445 Wohnfläche, 10 Zimmer, Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Lift im Haus, 2 Garagen,

Objektnummer: 10776

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	445,00 m²
Nutzfläche:	660,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	217,00 m²
Kaufpreis:	2.999.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

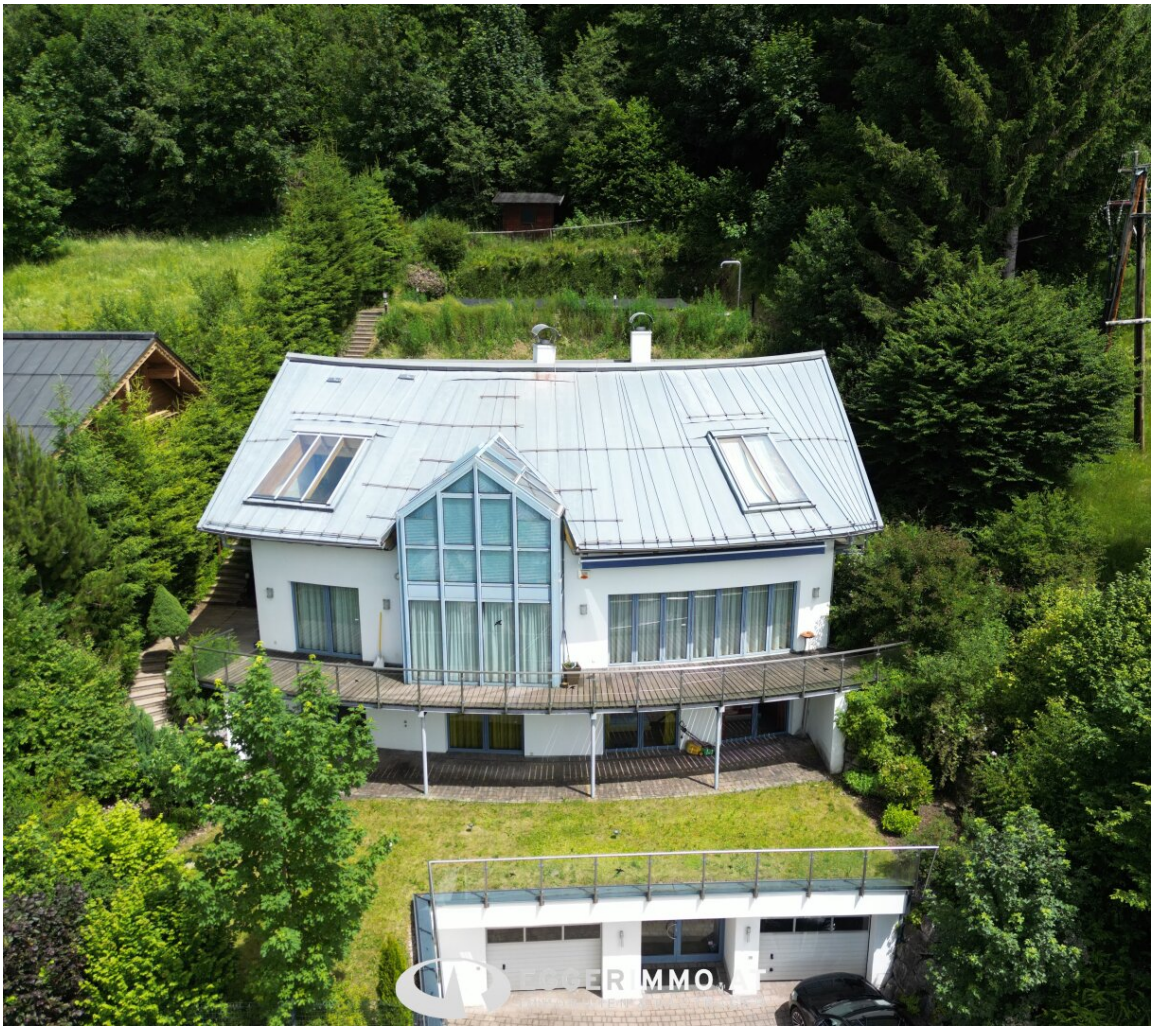
Ihr Ansprechpartner

Stefan Botter

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



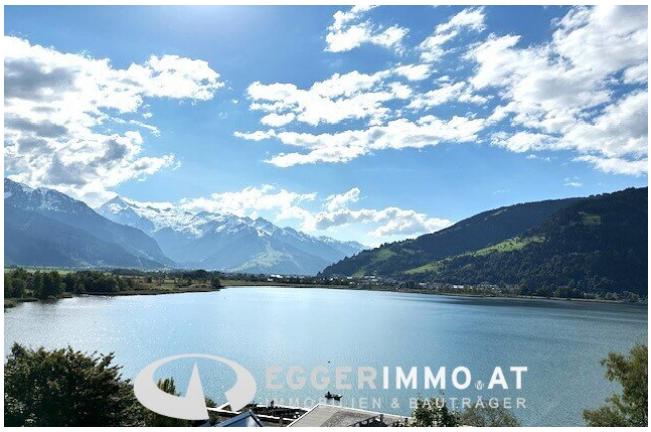
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

WURLITZER STEREO
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

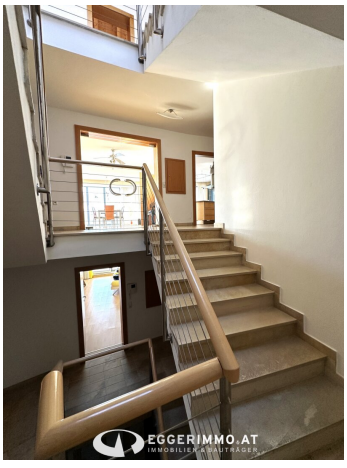

EGGERIMMO.AT

EGGER IMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses charmante, Einfamilienhaus mit Personenlift, das auf einem 1132m² großem Grundstück 1995 errichtet wurde. Das Haus befindet sich in einem gepflegten, sauberen Zustand**.** Duch die großen Fensterfronten ist fast das ganze Haus lichtdurchflutet.

Lage:

In äußerst ruhiger, attraktiver Südhanglage in Erlberg / Zell am See, auf 750m Seehöhe, finden Sie dieses Anwesen mit gemütlichen Wohnambiente und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, in absoluter ruhiger Lage. Ein unverbaubarer Weitblick mit Blick auf den Zeller See, das Kitzsteinhorn und die Hohen Tauern machen diese Immobilie einzigartig.

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Links und rechts vom 3 stöckigem Haus befinden sich 2 separate Garagen. Mittig ist der großzügige Eingang ins Haus. Durch den langen Flur gelangt man zum Lift mit dem man alle Etagen erreichen kann.

Im Erdgeschoß befindet sich der Tank, Technik- und Heizraum, 3 große Lager / Abstellräume die für ausreichend Stauraum sorgen, ein Weinkeller und der Technikraum für den Lift.

Über das Stiegenhaus oder mit dem Lift gelangt man in das erste Obergeschoß.

1.Obergeschoß:

In dieser Etage befinden sich der Vorraum und die 4 separaten Schlafzimmer die alle mit Bad und WC ausgestattet sind. Ein Schlafzimmer hat einen begehbaren Schrankraum und ein großes Bad mit Badewanne.

Von allen Zimmer gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, von dem man einen sensationellen unverbaubaren Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt und auf den Zeller See genießen kann.

In dieser Etage befindet sich noch ein Abstellraum der als Wäscheraum genützt wird.

2.Obergeschoß:

In diesem Geschoß befindet sich der einladende Wohn-Essbereich den man durch eine Doppelglastüre erreicht. Die helle Küche hat einen separaten Eingang.Von allen Räumen hat man den direkten Zugang auf den großen sonnigen Balkon.

In dieser Etage befindet sich der Vorraum, ein WC und ein Abstellraum / Waschküche. Vom Wohnzimmer und von der Küche gelangt man auf den langen, sonnigen ca 35m² großen Balkon.

Im Wohnzimmer gibt es einen gemütlichen, mit Holz verkleideten Raum der als Bibliothek bzw Fernsehraum genützt wird. Ein offener Kamin ist auch vorhanden.

Dachgeschoß:

In dieser Etage befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und Balkon, ein großzügiges Büro bzw. Spielzimmer für Kinder, ein WC, der Wellnessraum und der Technikraum für das Schwimmbad.

Im ca. 41m² großem Wellnessraum befinden sich eine Sauna, ein Dampfbad, ein Whirlpool und eine Dusche.

Heizung:

Bodenheizung, das Haus wird mit einer Ölzentralheizung befeuert (4000l Tank)

Außenanlage:

Über eine Aussentreppe gelangt man zum Liegeplatz und Schwimmbad der sich oberhalb vom Haus befindet.

Eine urige Gartenhütte ist auch vorhanden.

Sonstiges: kein Zweitwohnsitz

Dieses besondere Haus eignet sich ideal für eine Großfamilie ! Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkomfort in einer der schönsten Gegenden Österreichs begeistern.

Besichtigung:

Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme bzw. Mail.

Provision:

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) **3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt.** beträgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.