

## WIE NEU! Traumrefugium auf 3 Etagen in Zell am See/Thumersbach



**Objektnummer: 507/2762**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Thumersbach
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	16,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,74
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

34.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harmil

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660

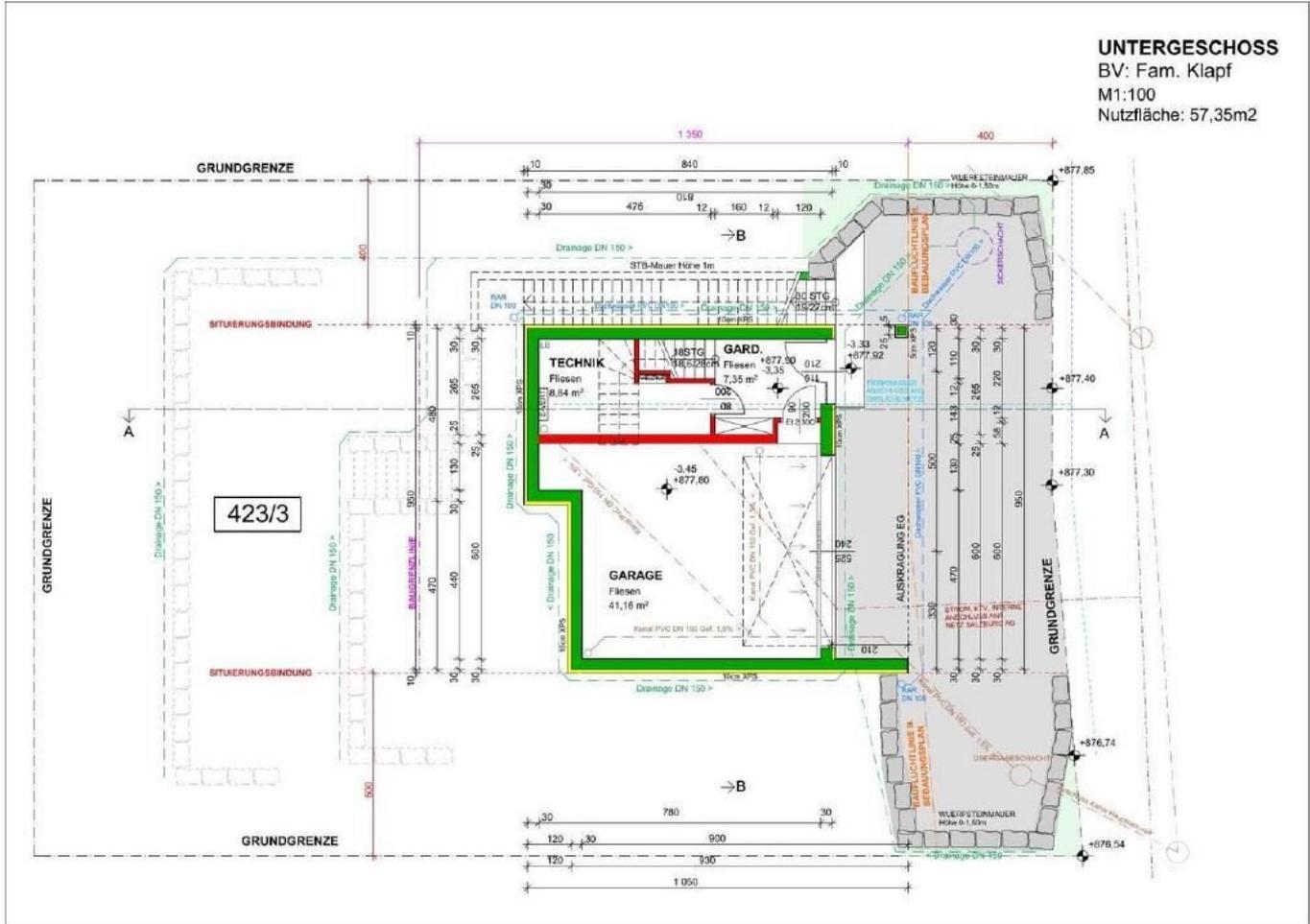
F +43 662 - 8696 - 3675

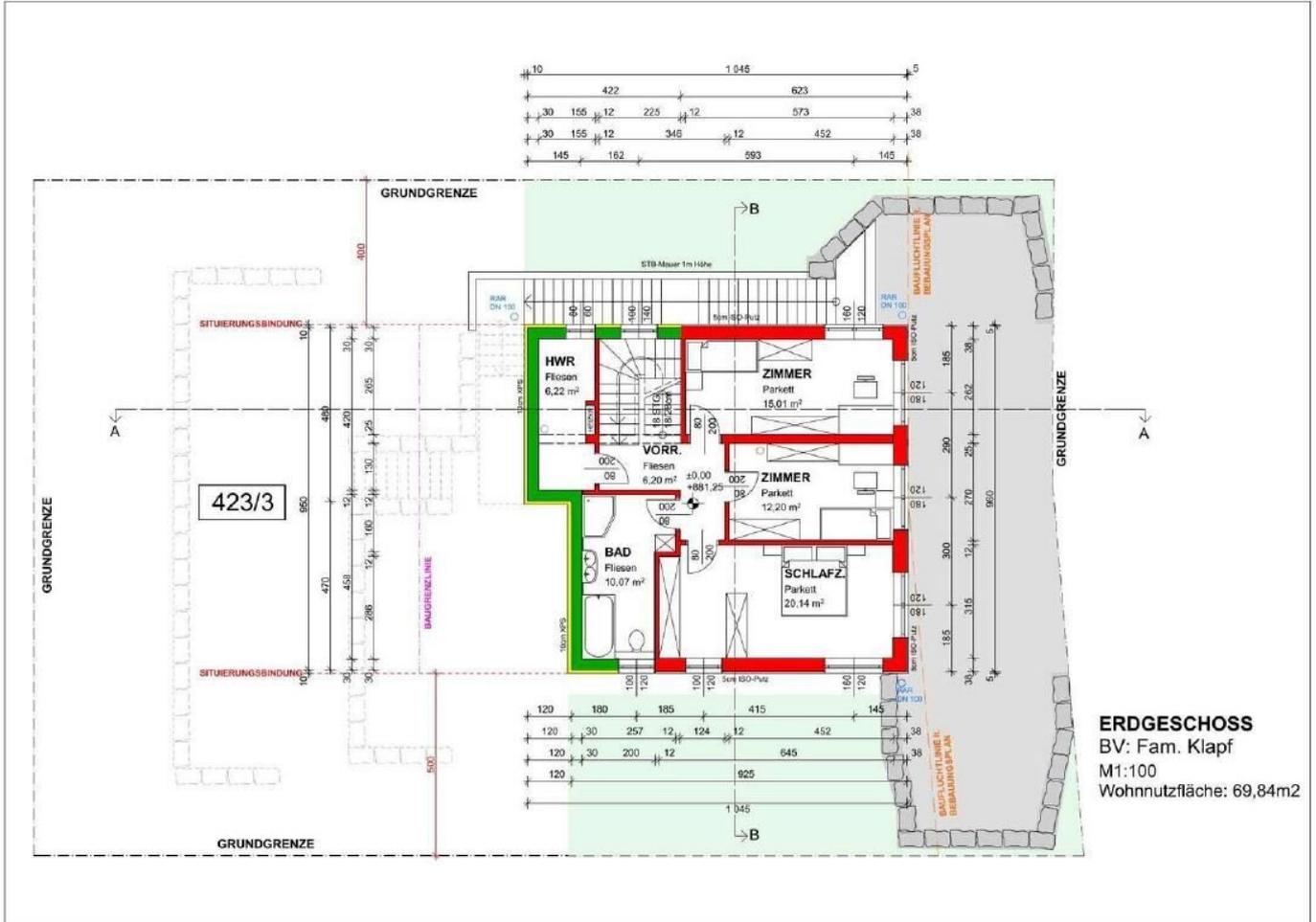
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

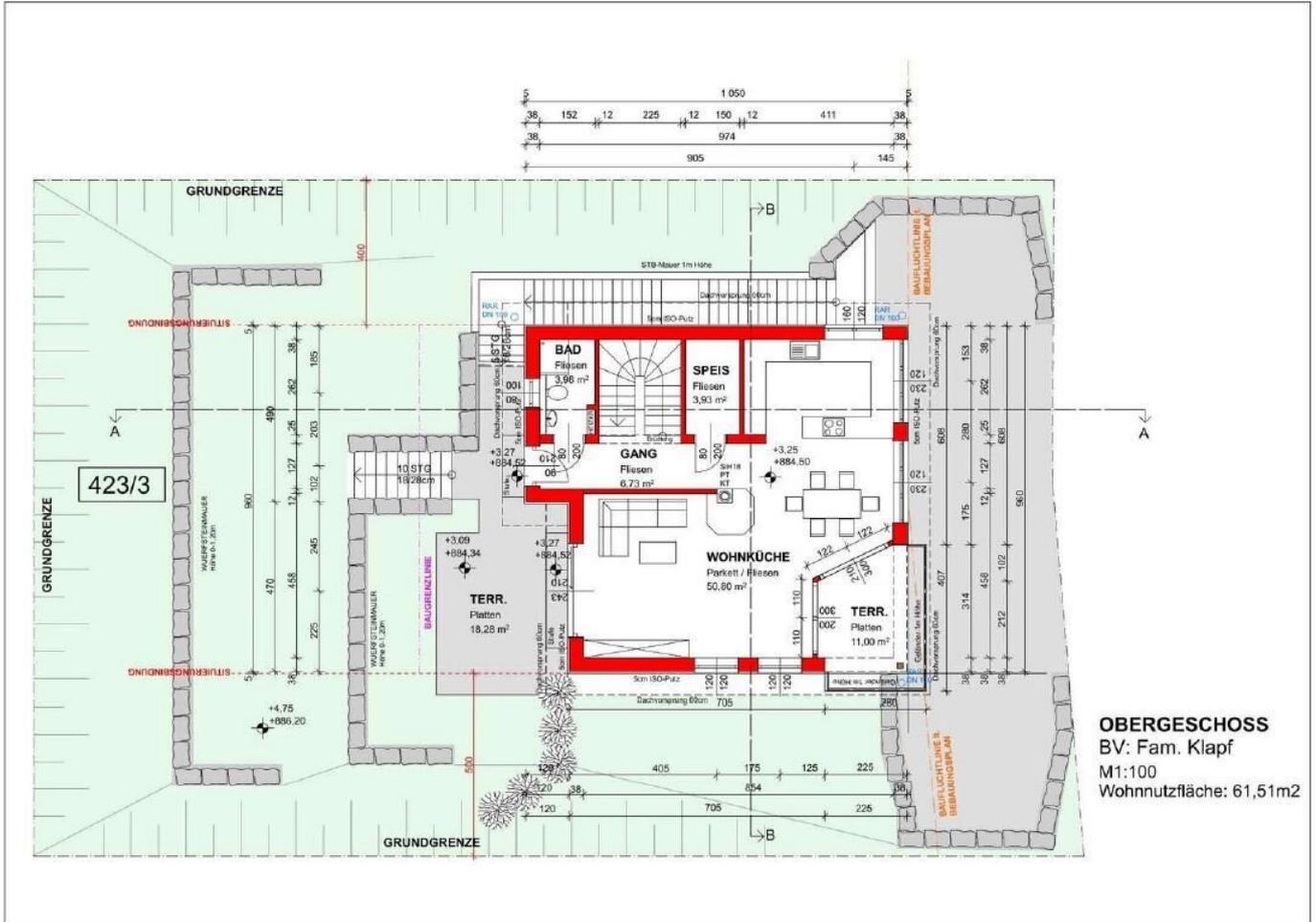




**UNTERGESCHOSS**  
BV: Fam. Klapf  
M1:100  
Nutzfläche: 57,35m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

### ***Außergewöhnliches Traumhaus!***

In Thumersbach, einer der begehrtesten Wohngegenden in Zell am See, finden Sie dieses traumhafte, 2019 erbaute Einfamilienhaus.

Nur wenige Fahrminuten entfernt befindet sich am Ostufer des Zeller Sees das Strandbad.

Auf die Westseite des Sees, mitten in den Stadtkern, gelangen Sie in ca. 9 Minuten mit dem Auto.

Das Haus wurde auf drei Etagen errichtet und in terrassenförmiger Bauweise angelegt, um die Hanglage dieses Grundstücks vollends auszuschöpfen. Moderner Wohnkomfort erwartet Sie auf allen Ebenen. Im Erdgeschoß befinden sich die Garage, der Technikraum mit Garderobe und der große Eingangsbereich. Im oberen Stockwerk liegen die 3 Schlafzimmer, der Hauswirtschaftsraum und das Badzimmer, sowie im obersten Stockwerk ein zusätzliches Bad, der Wohnbereich und die offene Küche. Hier ist auch die Terrasse mit Aussicht, sowie der Zugang zum hinteren Gartenbereich lokalisiert.

Das Haus weist 1 Doppelgarage und 4 Freiflächen davor auf.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <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.