

## Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon



**Objektnummer: 6019/99**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Desalla**

DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See

H +43 650 4868207

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









## Objektbeschreibung

In einer sonnigen und ruhigen Wohnlage von Zell am See befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie vereint Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause in angenehmer Umgebung suchen.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss eines Zweiparteienhauses und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Zusätzlich zum offen gestalteten Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern und einem gepflegten Badezimmer erwartet Sie ein großzügiger Westbalkon – perfekt, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Ein Highlight ist der rund 44 m<sup>2</sup> große Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Ruhe, Raum und Wohnqualität legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap