Sonne und See erleben: geräumige 3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung in Zell am Moos - dzt. vermietet

Wohnzimmer mit Balkon-Zugang

Objektnummer: 7230/465

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4893 Zell am Moos
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	27,97 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	225,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die **stylische 3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit moderner Ausstattung, gemütlichem Balkon und 2 PKW-Stellplätzen** (1 in der Garage, 1 im Außenbereich - Vorplatz der Garage) bietet **gediegenen Komfort** und befindet sich im Ober- und damit **Dachgeschoß** eines kleinen, ruhigen privaten Wohnhauses mit **nur 2 Wohneinheiten** in einer **sehr ruhigen Wohngegend, nahe dem Ortszentrum** im beliebten Wohngebiet rund um den Irrsee, in Zell am Moos. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2007 errichtet und ist **derzeit vermietet** (- befristet; **Ende der Vertragsdauer: 31.03.2027**).

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 103,41 m² zzgl. Balkon mit ca. 11,93** bietet **TOP-Komfort mit perfekt durchdachter räumlicher Einteilung in traumhafter Ruhelage**. Der freundlich-geräumige Eingangsbereich der Wohnung bietet ausreichend Platz für die Einrichtung der Garderobe, auch mit mehrteiligen Schrankelementen. Durch eine doppelflügelige Tür mit Glaselementen verbunden, überzeugt der **großzügig gestaltete, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich**, in dem ein **hochwertiger, dunkler Parkettboden** für ein angenehmes Wohnambiente sorgt, durch eine hohe Decke und ein offenes Raumkonzept. Durch den harmonisch in den Raum integrierten **Kochbereich** wird dieser Raum perfekt untergliedert und bietet zudem ausreichend Platz für das gesellige Beisammensein. Die **Panoramaverglasung** mit Balkontür verbindet den Wohn- und Außenbereich, den **sonnigen, einladenden Balkon mit West-Ausrichtung**.

Die **beiden Zimmer** sind mit schönen Parkettböden ausgestattet. **Elegant und modern** präsentiert sich auch das **taghelle Bad**, das mit einer **bodengleichen, geräumigen Dusche** sowie Badewanne und einem **WC** ausgestattet ist (ein eigener **Waschmaschinen-Anschluss** befindet sich im Keller). Das **Gäste-WC** ist separat angeordnet. Ein großzügiger **Keller-/ Hobbyraum mit ca. 27,97 m²** im Untergeschoss bietet viel **Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**.

Raumprogramm: Vorraum/Flur, Gäste-WC, Bad (mit Dusche und Badewanne)/WC, 2 Zimmer, Wohnzimmer mit Kochbereich (eingerichtet); Balkon, Keller-/Hobbyraum, 1 Garagen-Stellplatz samt 1 Außenstellplatz (Vorplatz zur Garage)

Die Beheizung (**Fußbodenheizung**) sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Zentralheizungsanlage (Nah-/Fernwärme).

Werfen Sie einen ersten Blick auf die Wohnung in unserem 360°-Rundgang und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.