

## **Eigentumswohnung in Zell am See- Schüttdorf**



**Objektnummer: 500**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,21
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

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

T +43 6642261096

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



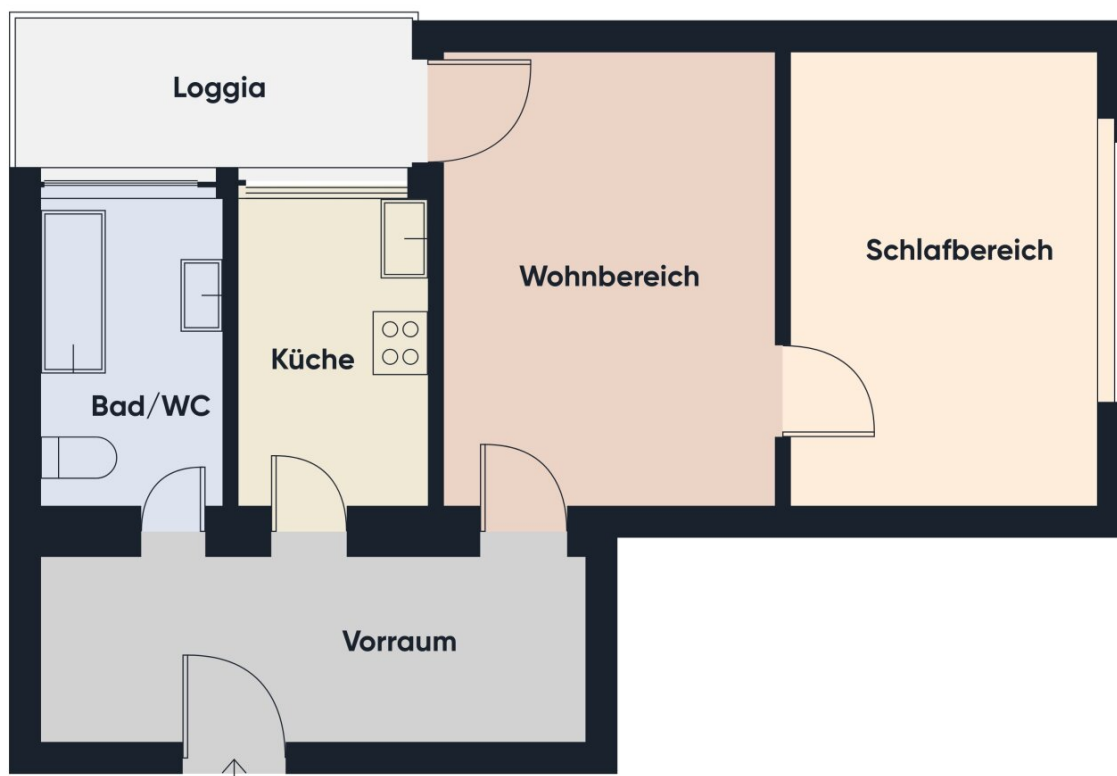












Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

41,4 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

4,3 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-  
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

## Objektbeschreibung

Lage: Die Wohnung befindet sich im 3 Obergeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage von Schüttdorf.

Größe: ca. 46m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Einteilung: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Bad (mit Wanne und WC), Loggia.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung.

Die Zimmer sind mit Vinyl- und Fliesenböden ausgestattet.

Parkplätze befinden sich vor dem Haus.

Die Wohnung ist bis Ende Juni 2026 befristet vermietet!

Information: Bei dieser Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet werden, es gibt keine Möglichkeit für eine Zweit- oder Freizeitwohnsitz-Nutzung.

Perfekte Lage in Zell am See/Schüttdorf: 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 Hauptverkehrsruuten 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](mailto:info@volger.immobilien)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.