

## Kompakt-Studio in Zell am See – Schüttdorf



**Objektnummer: 6019/103**

**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>Alter:</b>           | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 27,35 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>      | 28,95 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>          | 1                              |
| <b>Bäder:</b>           | 1                              |
| <b>WC:</b>              | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>     | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 179.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



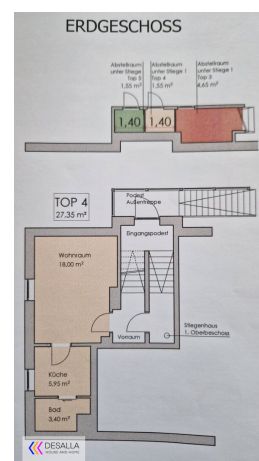
### Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See

T +43 664 1188292  
H +43 664 1188292

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





## Objektbeschreibung

In der Kitzsteinhornstraße 43 in Zell am See (Schüttdorf) wartet dieses effizient geschnittene **1-Zimmer-Studio** mit extra Küche auf einen neuen Eigentümer. Mit einer Fläche von **27,35 m²** bietet diese Einheit die perfekte Leinwand für Ihre Visionen – ob als modernes Büro für kreative Köpfe oder als clever genutzter Wohnsitz.

Trotz der kompakten Größe müssen Sie hier auf nichts verzichten: Ein separater **Abstellraum (1,55 m²)** sorgt dafür, dass Staubsauger, Skier oder Aktenordner dezent aus dem Blickfeld verschwinden.

### Die Highlights auf einen Blick

- **Top-Lage:** Direkt in Schüttdorf, umgeben von erstklassiger Infrastruktur.
- **Flexibilität:** Nutzung als Büro oder kompakte Wohneinheit.
- **Sorglos-Parken:** Ein eigener Stellplatz kann exklusiv dazu erworben werden – in Zell am See Gold wert!
- **Infrastruktur-Check:** Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in weniger als 1 min erreichbar

### Eckdaten & Investment

Wohn-/Nutzfläche

Zimmer

Abstellraum

Kaufpreis

Parkplatz

## Adresse

Betriebskosten: 124€/m

Egal, ob Sie eine solide Kapitalanlage suchen, einen strategischen Firmenstandort benötigen oder den Traum vom minimalistischen Wohnen in den Alpen verwirklichen wollen: Dieses Objekt überzeugt durch seine Lage und Funktionalität.

**Ein kleiner Raum für große Pläne.** Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Österreichs Fuß zu fassen.

**Interesse geweckt?** Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung (ausschließlich am Wochenende) und überzeugen Sie sich selbst von diesem kompakten Multitalent!

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

## Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <2.500m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap