

# Rückzugsort in den Alpen: Dachgeschoßwohnung mit Zweitwohnsitzberechtigung



**Objektnummer: 960/70952**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Nutzfläche:</b>	43,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,27
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,20 €
<b>Heizkosten:</b>	58,47 €
<b>USt.:</b>	21,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Alois Nußbaumer**

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

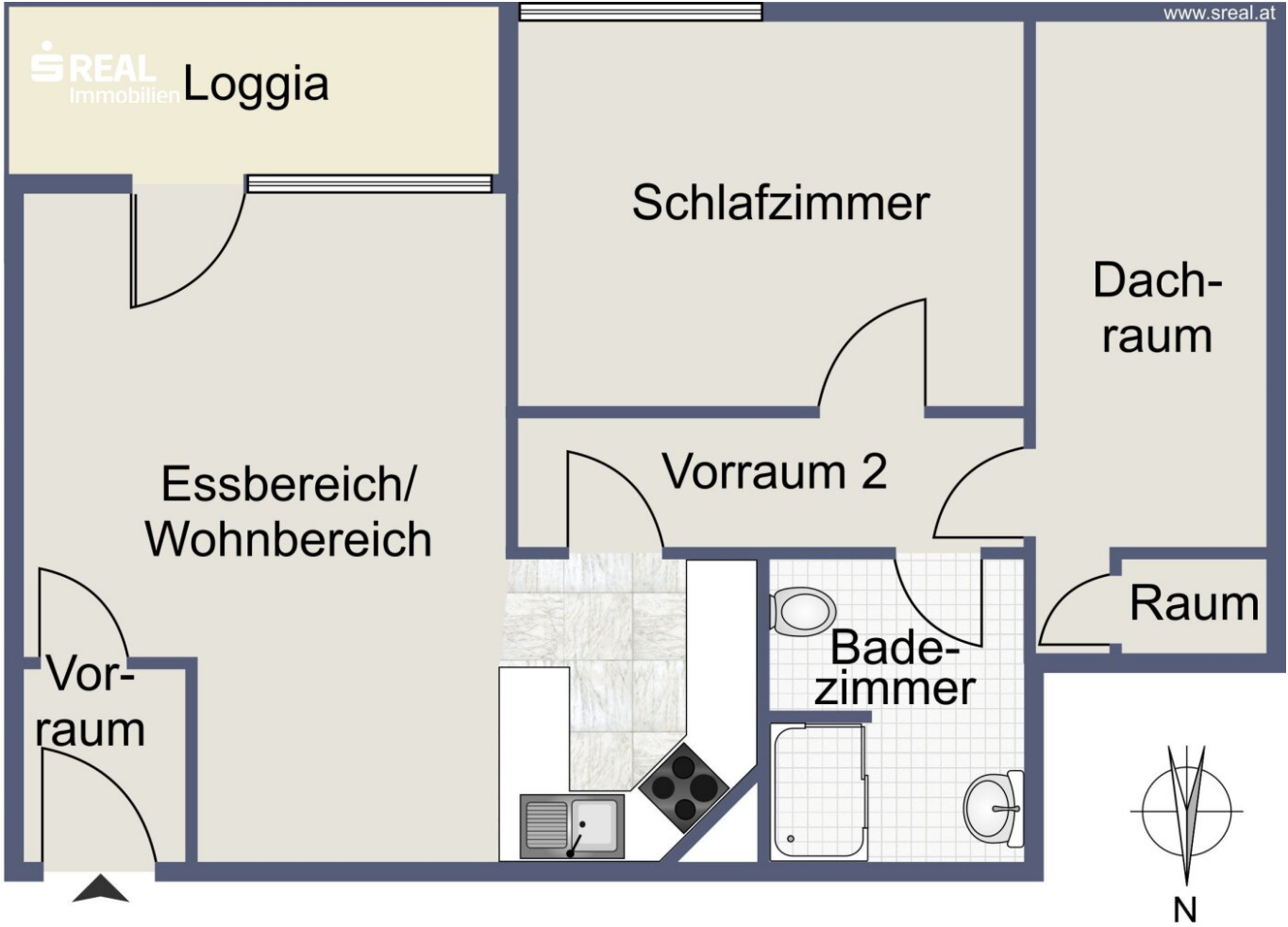
T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191





REAL  
Immobilien





Skizze 3. Stock

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 43,31 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Siedlungslage in der Stadtgemeinde Zell am See. Besonders hervorzuheben ist die sehr seltene Zweitwohnsitzberechtigung, die dieser Immobilie aufweist, was sie zu einer attraktiven Option für Wochenend- oder Ferientaufenthalte macht.

Die Wohnung ist gut aufgeteilt und bietet einen praktischen Vorraum, der zu einem offenen Ess- und Wohnbereich führt. Das Schlafzimmer sorgt für gemütliche Nachtruhe. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Spitzboden dient als praktischer Abstellraum.

Besonders schön ist die Lage der Süd-Loggia, von der aus man einen beeindruckenden Ausblick über die Dächer der Stadt und die umliegende Bergwelt genießen kann. Ein Autoabstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für Bequemlichkeit beim Parken.

Die ruhige Lage und die Nähe zu den Freizeitmöglichkeiten in Zell am See machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für Naturliebhaber und Menschen, die eine entspannte Umgebung suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap