

## Kleine Wohnung, große Möglichkeiten



Wohn-/Schlafraum

**Objektnummer: 960/70967**

**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>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	29,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,93
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<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

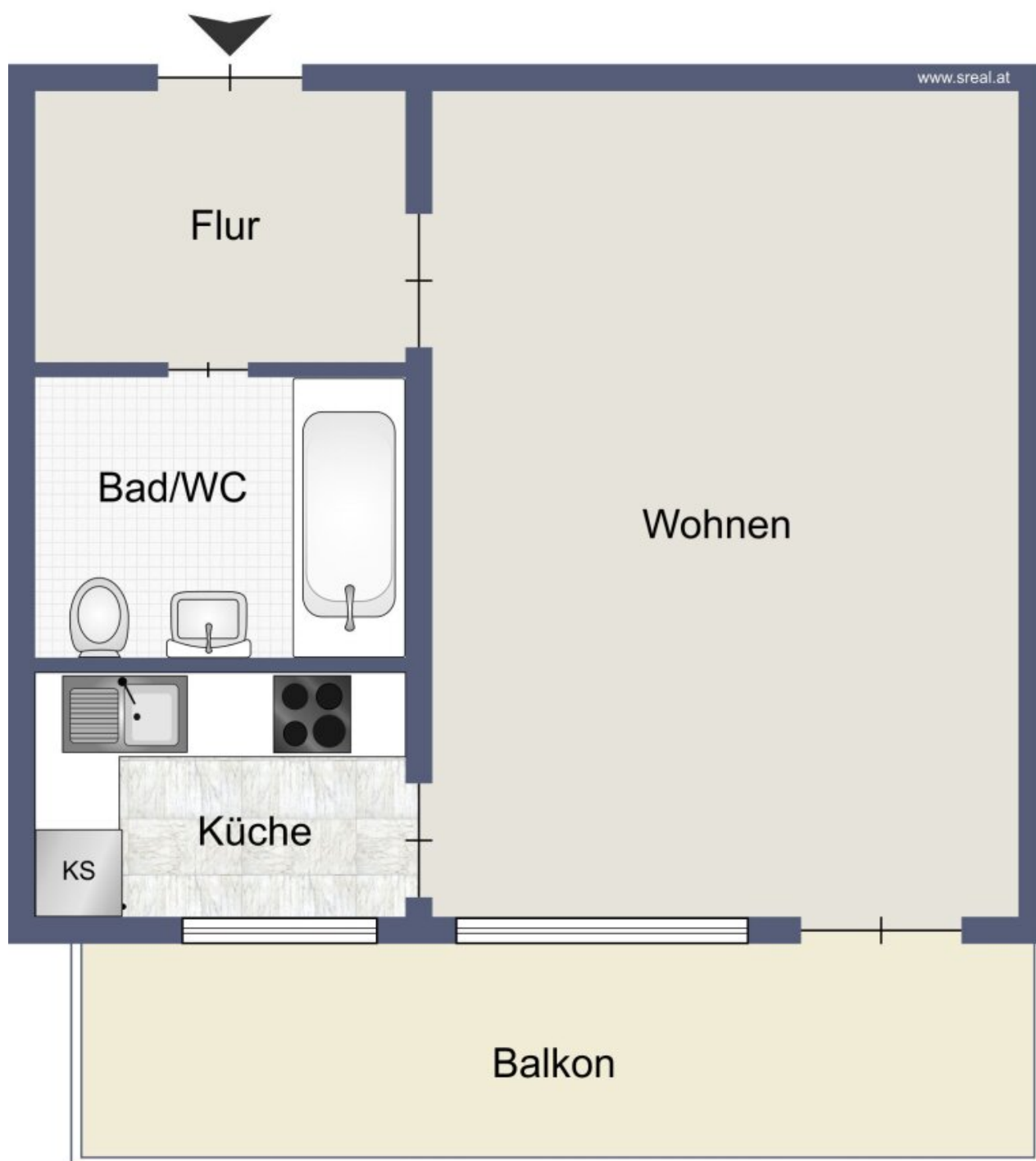
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Skizze 2. Stock

## Objektbeschreibung

Diese kleine, aber feine Einzimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses in der beliebten Wohngegend Schüttdorf in Zell am See. Sie bietet mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und dem kompakten Grundriss eine hohe Alltagstauglichkeit und optimalen Wohnkomfort auf kleinem Raum.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafraum ist nach Süden ausgerichtet und bietet Zugang zu einem Balkon, der einen schönen Blick in den grünen Innenhof ermöglicht.

Die offene Küchenzeile wurde clever geplant und nutzt den verfügbaren Raum bestmöglich aus. Der Vorraum ist mit praktischen Einbauschränken ausgestattet, die für zusätzlichen Stauraum sorgen und den Platz effizient nutzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet und bietet zudem einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil kann genützt werden.

Der Zustand der Wohnung ist dem Baujahr entsprechend. Hier können Sie den nostalgischen Charme der 70er Jahre in ein frisches, zeitgemäßes Zuhause verwandeln – ganz nach Ihren Wünschen. Nutzen Sie die Chance, in einer begehrten Lage von Zell am See zu wohnen und Ihrer neuen Wohnung mit etwas persönlichem Touch Leben einzuhauchen.

Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu den Freizeitmöglichkeiten der Region machen sie zu einem perfekten Zuhause für Naturliebhaber und Stadtfritzer gleichermaßen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap