

**Ihre neue VIP Adresse direkt im Zentrum von Zell am See -  
Touristische Vermietung möglich!**



Essbereich/ dining area

**Objektnummer: 1647\_2145**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

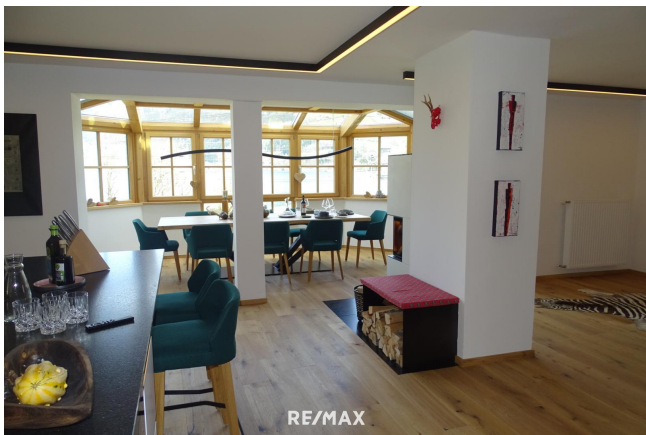


**Yvonne Kuhlant**

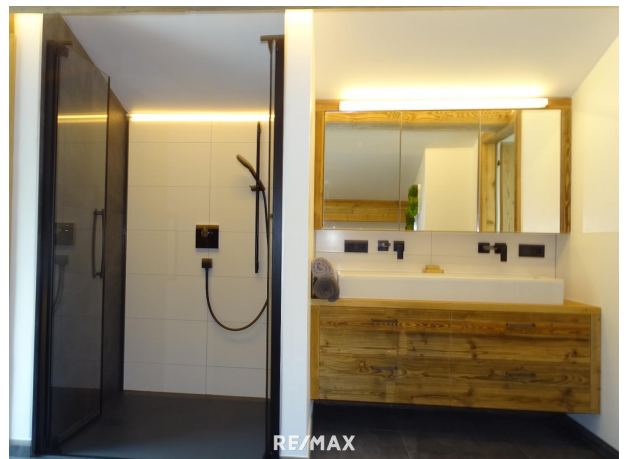
RE/MAX Homes in Zell am See  
Brucker Bundesstr. 5  
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 72141











## Objektbeschreibung

Dachgeschoss-Maisonette mit Luxusausstattung und Seeblick - Touristische Nutzung möglich! Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen. In der ersten Etage findet man ein Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Gäste-WC und den wunderschönen Wohnbereich mit offener Küche und großem Essbereich. Die moderne Küche beinhaltet nicht nur Markengeräte, sondern auch einige Extras, wie z.B. einen integrierten Kaffeevollautomaten, einen Dampfgarer, eine Natursteinarbeitsplatte und einen Weinkühlschrank mit 2 Klimazonen. Der Kamin im Wohnraum lädt zur Entspannung ein. Über eine offene Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Dort befindet sich der Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, WC und Terrasse. Auch ein weiteres Schlafzimmer befindet sich auf dieser Etage. Die großflächige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und man hat einen sehr schönen Ausblick auf den Zeller See. Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Zell am See. Zu Fuß erreichen Sie die Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants, Bars, den Skilift, etc. In der gesamten Penthouse Wohnung gibt es eine Smart Home Ausstattung. Es kann das Licht, die Musik, etc. ganz einfach per App gesteuert werden. Diese Immobilie kann als Hauptwohnsitz oder zur touristischen Vermietung genutzt werden. Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage samt E-Ladestation. Sowohl im Sommer als auch im Winter ist Zell am See eine Reise wert. Zell am See bietet in beiden Saisonen eine große Möglichkeit von Freizeitaktivitäten und Erholung vom Alltagsstress an. 36-Loch-Golfplatz, Rafting, Canyoning, Wandern, Reiten, Besichtigungen der zahlreichen Klammern, und vieles mehr. Attic maisonette with luxury furnishings and lake view - Tourist use possible! The flat extends over 2 floors. On the first floor you will find a bedroom with integrated bathroom, a storage room with washing machine connection, a guest WC and the beautiful living area with open kitchen and large dining area. The modern kitchen not only includes brand-name appliances, but also some extras, such as an integrated fully automatic coffee machine, a steamer, a natural stone worktop and a wine refrigerator with 2 climate zones. The fireplace in the living room invites you to relax. An open staircase leads to the attic. There you will find the wellness area with sauna, shower, WC and terrace. Another bedroom is also located on this floor. The large window front provides plenty of daylight and you have a very beautiful view of Lake Zell. The flat is located directly in the centre of Zell am See. You can reach the shops for daily needs, restaurants, bars, the ski lift, etc. on foot. There is smart home equipment throughout the penthouse. The light, music, etc. can be easily controlled via app. This property can be used as a main residence or for tourist rental. In addition to the flat, there is a garage including an electric charging station. Zell am See is worth a visit in summer as well as in winter. Zell am See offers a wide range of leisure activities and relaxation from everyday stress in both seasons. 36-hole golf course, rafting, canyoning, hiking, horseback riding, visits to the numerous gorges, and much more. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 131.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwäD  
rmebedarf: