

**Gemütliche Wohnung in Seenähe mit  
Vermietungspotenzial!**



Wohnraum/ living room

**Objektnummer: 1647\_2190**

**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>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	26,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,86
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<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  
H +43 699 150 150 08

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



## Objektbeschreibung

Gemütliche Wohnung in Seenähe mit Vermietungspotenzial! Willkommen in Ihrer perfekten Investitionsmöglichkeit in Zell am See! Diese charmante Wohnung bietet nicht nur eine bequeme Lage in der Nähe des Sees, sondern auch eine Reihe von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Lage: Die Wohnung befindet sich in einer malerischen Umgebung in Zell am See, nur wenige Gehminuten vom glitzernden See entfernt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, sei es beim Schwimmen oder beim Entspannen am Ufer. Die Nähe zur Bushaltestelle gewährleistet eine einfache Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während Sie dennoch die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen können. Ausstattung: - Wohn-/Schlafraum mit genügend Platz für Komfort und Entspannung - separate Küche mit funktionaler Ausstattung und Stauraum - Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC - Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum - zugeordneter Parkplatz für Ihre Bequemlichkeit - Fahrradraum und Trockenraum für alle Bewohner des Gebäudes Besonderheiten: - ideale Größe für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen - derzeit vermietet bis Sommer 2024, bietet diese Wohnung auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit - kurzer Fußweg zum See für endlose Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Bootfahren und Entspannen am Wasser - Nähe zur Bushaltestelle für eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gebiete Zusätzliche Informationen: - Wohnfläche: ca. 26,48 m<sup>2</sup> - Baujahr: 1978 Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Potenzial für zukünftige Investitionen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen! Cozy Apartment Near the Lake with Rental Potential! Welcome to your perfect investment opportunity in Zell am See! This charming apartment not only offers a convenient location near the lake but also a range of amenities to make daily life easier. Location: The apartment is situated in a picturesque setting in Zell am See, just a short walk from the shimmering lake. Here, you can enjoy nature to the fullest, whether it's swimming or relaxing by the shore. The proximity to the bus stop ensures easy access to public transportation while still enjoying the peace and beauty of the surroundings. Features: - living/bedroom with ample space for comfort and relaxation - separate kitchen with functional amenities and storage space - bathroom with bathtub, sink, and toilet - lockable cellar - assigned parking space for your convenience - bike room and drying room for all building residents Highlights: - ideal size for singles or couples seeking a cozy home - currently rented until summer 2024, this apartment also offers an attractive investment opportunity - short walk to the lake for endless leisure activities such as swimming, boating, and waterfront relaxation - proximity to the bus stop for convenient access to surrounding areas Additional Information: Living area: approx. 26,48 m<sup>2</sup> Year of construction: 1978 This apartment offers the perfect combination of comfort, location, and potential for future investment. Don't miss the opportunity to view this unique property!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf: 46.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.86  
Energieeffizienz: