

## NEUER PREIS!! - Sonnenschein in Thumersbach



Essbereich & Küche

**Objektnummer: 1647\_2204**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Kuhlmann**







## Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Zell am See/Thumersbach Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese liebevoll eingerichtete 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im idyllischen Thumersbach, einem charmanten Ortsteil der Bezirksstadt Zell am See Lage: Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend in Thumersbach, nur wenige Gehminuten vom See entfernt. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Schule, die bequem erreichbar sind. Wohnung: Diese Wohnung bietet auf ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen durchdachten Grundriss und ein behagliches Ambiente. Wohnzimmer: Der helle Wohnraum ist das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon. Ein neuer Pelletofen sorgt hier für gemütliche Wärme und eine angenehme Atmosphäre. Balkon: Genießen Sie den beeindruckenden Blick auf die umliegenden Berge und den Zeller See. Der perfekte Ort, um zu entspannen und die Natur zu genießen. Küche: Die gemütliche Küche ist vollständig ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Vorraum: Ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Schlafzimmer: Das großzügige Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der auch als zweites Kinderzimmer genutzt werden kann. Kinderzimmer: Ein zusätzliches Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Badezimmer: Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Separates WC: Praktischerweise befindet sich das WC separat vom Badezimmer. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Zusätzliche Ausstattung: Parkplatz: Ein eigener Parkplatz direkt vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort. Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Gemeinschaftsräume: Die Anlage bietet einen Waschtrockenraum, einen Spielraum und einen Fahrradraum zur gemeinsamen Nutzung. Dachsanierung: Das Dach des Hauses wurde vor ca. 8 Jahren komplett erneuert, was zur Langlebigkeit und Energieeffizienz der Immobilie beiträgt. Freizeitmöglichkeiten: Die Lage in Zell am See/Thumersbach bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Sommer: Der nahegelegene See lädt zum Baden, Schwimmen und Verweilen ein. Die umliegenden Berge bieten hervorragende Wander- und Radfahrmöglichkeiten. Für Golf Freunde gibt es fünf Golfplätze in der näheren Umgebung. Winter: Im Winter locken die zahlreichen Skigebiete in der Umgebung mit erstklassigen Pisten und Wintersportmöglichkeiten. Diese Wohnung ist ein wahres Juwel in einer der schönsten Regionen Österreichs. Ob als gemütliches zuhause oder als attraktive Investition – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie verzaubern! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Dreamlike 3-Room Condominium in Zell am See/Thumersbach Welcome to your new home! This lovingly furnished 3-room condominium is located in the idyllic Thumersbach, a charming district of the town of Zell am See. Location: The apartment is situated in a sought-after residential area in Thumersbach, just a few minutes' walk from the lake. A bus stop in the immediate vicinity ensures excellent access to public transportation. Families benefit from the proximity to kindergarten and school, which are easily reachable. Apartment: This apartment offers a well-thought-out layout and a cozy ambiance on approximately 85 m<sup>2</sup> of living space.

Living Room: The bright living area is the heart of the apartment and provides access to the balcony. A new pellet stove provides cozy warmth and a pleasant atmosphere. Balcony: Enjoy the impressive view of the surrounding mountains and Lake Zell. The perfect place to relax and enjoy nature. Kitchen: The cozy kitchen is fully equipped and invites you to cook together. Hallway: An inviting entrance area with ample space for a wardrobe. Bedroom: The spacious bedroom features a walk-in closet, which can also be used as a second children's room. Children's Room: An additional room, ideal as a children's room, study, or guest room. Bathroom: The modern bathroom is equipped with a bathtub and a separate shower. Separate WC: Conveniently, the WC is separate from the bathroom. The apartment is sold fully furnished, so you can move in and feel comfortable right away. Additional Amenities: Parking Space: A private parking space directly in front of the house offers additional convenience. Cellar Compartment: A private cellar compartment for additional storage space. Common Rooms: The facility offers a laundry room, a playroom, and a bicycle room for communal use. Roof Renovation: The roof of the house was completely renewed about 8 years ago, contributing to the property's longevity and energy efficiency. Leisure Activities: The location in Zell am See/Thumersbach offers numerous recreational opportunities: Summer: The nearby lake invites you to swim, relax, and enjoy. The surrounding mountains offer excellent hiking and cycling opportunities. Golf enthusiasts will find five golf courses in the vicinity. Winter: In winter, the numerous ski areas in the surroundings attract with top-class slopes and winter sports possibilities. This apartment is a true gem in one of the most beautiful regions of Austria. Whether as a cozy home or an attractive investment – here you will find everything your heart desires. Schedule a viewing appointment today and let this unique property enchant you! We look forward to your inquiry. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 70.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarf: