

## Charmante Wohnung in Zell am See: Helles Wohn- und Schlafzimmer, Küche & Terrasse



Wohnzimmer 2

**Objektnummer: 1647\_2222**

**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>	ca. 1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,52
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

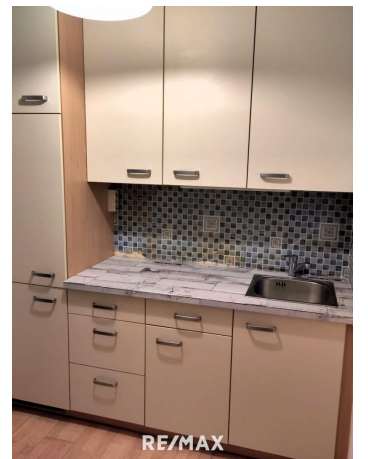
## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Kuhlmann**

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





## Objektbeschreibung

Gemütliche Wohnung in Zell am See/Schüttdorf mit großer Terrasse und hervorragender Lage. Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche im charmanten Stadtteil Schüttdorf von Zell am See. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, wurde 1972 erbaut. Die Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung mit einem Vorraum mit einer praktischen Küche, einem hellen Wohnraum und einem Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die 7 m<sup>2</sup> große Terrasse, die vom Wohnraum aus direkt zugänglich ist. Hier können Sie gemütliche Sommerabende verbringen und sich in ruhiger Umgebung entspannen. Die Lage der Wohnung ist ideal für Freizeitliebhaber und Sportbegeisterte: Der malerische Zeller See ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar, und die Skibushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Der nächste Skilift ist nur 5 Fahrminuten entfernt, was Ihnen schnellen Zugang zu den Pisten ermöglicht. Für Ihr leibliches Wohl ist ebenfalls gesorgt, da sich ein Restaurant und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe befinden. Aktuell ist die Wohnung vermietet. Der Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2026 und muss vom Käufer übernommen werden. Zell am See, als Bezirksstadt, bietet eine Vielzahl von Attraktionen und Sportmöglichkeiten, die sowohl für Einheimische als auch Touristen attraktiv sind. Diese Wohnung ist eine großartige Investitionsmöglichkeit und bietet sowohl Lebensqualität als auch Potenzial zur Wertsteigerung. Zögern Sie nicht, sich von diesem Angebot überzeugen zu lassen.

Cozy Apartment in Zell am See/Schüttdorf with a Large Terrace and Excellent Location  
For sale is an attractive apartment with 30 m<sup>2</sup> of living space in the charming district of Schüttdorf in Zell am See. The building, in which the apartment is located, was built in 1972. The apartment offers an ideal layout with an entrance area featuring a practical kitchen, a bright living room, and a bathroom. A special highlight is the 7 m<sup>2</sup> terrace, which is directly accessible from the living room. Here, you can spend cozy summer evenings and relax in a peaceful environment. The location of the apartment is ideal for leisure and sports enthusiasts: the picturesque Zeller See is only a 10-minute walk away, and the ski bus stop is right in front of the house. The nearest ski lift is just a 5-minute drive away, giving you quick access to the slopes. Your culinary needs are also taken care of, with a restaurant and a bakery in the immediate vicinity. Currently, the apartment is rented. The lease runs until December 31, 2026, and must be assumed by the buyer. As a district town, Zell am See offers a variety of attractions and sports opportunities that are appealing to both locals and tourists. This apartment is a great investment opportunity and offers both quality of life and potential for value appreciation. Don't hesitate to be convinced by this offer.

Erfordernis:

Heizwä 119.0 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.52

Gesamt  
energie  
effizien  
z: