

**Wohnung in Zell am See/ Schüttdorf mit  
Tiefgaragenstellplatz zu kaufen!**



Wohnzimmer / living room

**Objektnummer: 1647\_2236**

**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. 1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaufpreis:</b>	339.990,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

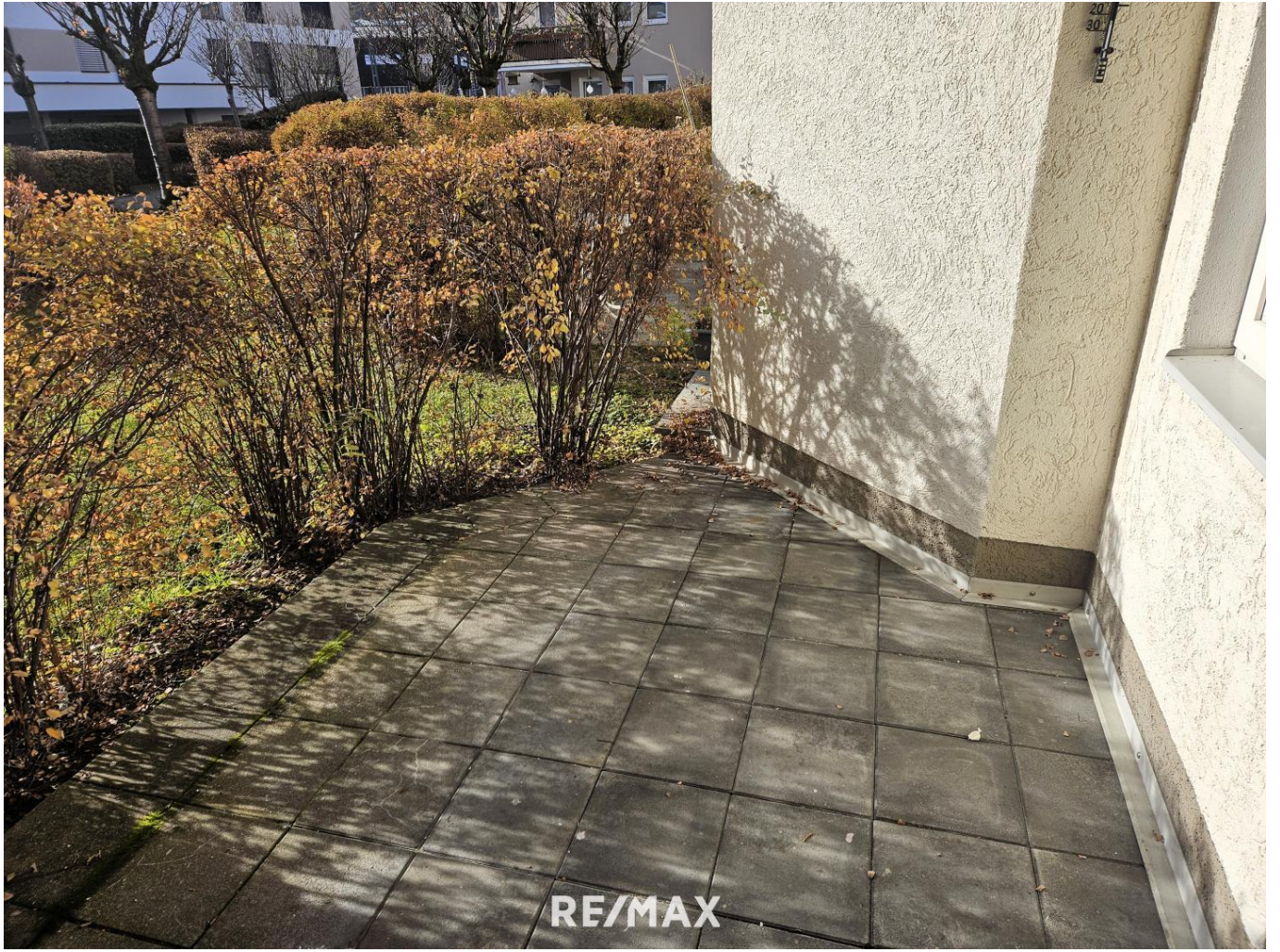


**Yvonne Kuhlant**

RE/MAX Homes in Zell am See







## Objektbeschreibung

3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Zell am See/Schüttdorf Diese charmante 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Zell am See-Schüttdorf vereint eine attraktive Lage mit gemütlichem Wohnambiente und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1992 erbaut und es befindet sich nur wenige Gehminuten vom idyllischen Zeller See und den örtlichen Schulen (HAK, HAS, Gymnasium) entfernt. Details zur Wohnung: Die großzügig geschnittene Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> teilt sich auf in: - einladendes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse - separate Küche - zwei Schlafzimmer - geräumiger Vorraum - Badezimmer Ein besonderes Highlight ist der zweite Wohnungseingang mit einem Freiplatz direkt davor, ideal als zusätzlicher Zugang und Stellplatz. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für ausreichend Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und garantiert bequemes Parken bei jedem Wetter. Lage und Freizeit: Als Bezirksstadt bietet Zell am See eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Ob Skifahren im Winter, Wandern und Radfahren in der warmen Jahreszeit oder eine Runde auf dem nahegelegenen Golfplatz – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich vom einzigartigen Wohnkomfort in einer der schönsten Gegenden Österreichs begeistern! Ground Floor Apartment with two bedrooms in Zell am See/Schüttdorf This charming ground floor apartment in Zell am See-Schüttdorf combines an attractive location with cozy living spaces and a variety of leisure activities. Built in 1992, the residence is just a short walk from the idyllic Lake Zell and local schools (HAK, HAS, Gymnasium). Apartment Details: The spacious living area of approximately 77 m<sup>2</sup> is divided as follows: - inviting living room with direct access to the terrace - separate kitchen - two bedrooms - generous entry hall - bathroom A special highlight is the second entrance with a dedicated parking space directly in front, perfect as an additional access and parking spot. A storage room in the basement also belongs to the apartment, providing ample storage space. An underground garage space completes the offer, ensuring convenient parking in any weather. Location and Leisure: As a district capital, Zell am See offers a high quality of life with numerous sports and recreational activities right at your doorstep. Whether skiing in winter, hiking and biking during the warmer months, or enjoying a round at the nearby golf course—there's something for everyone here. This apartment is ideal for families or couples. Don't miss this opportunity to experience exceptional living comfort in one of Austria's most beautiful regions!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 71.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.2

rgieeffizienz: