

## Juwel am Zeller See



Ausblick

**Objektnummer: 513/2847**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	4.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +436626585180

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











## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft, welche zuletzt als Appartementhaus genutzt wurde, thront prachtvoll auf seinem rund 271 Quadratmeter großen Grundstück direkt am Zeller See. Rund 16,5 Meter Seeuferlänge laden zum Sprung ins kühle Nass ein. Die einmalige Lage direkt am See ist eine der großen Besonderheiten dieser Liegenschaft.

Das Mehrfamilienhaus ist auf drei Ebenen in vier eigenständige Apartments aufgeteilt, welche zwischen 40 bis 100 Quadratmeter groß sind. Insgesamt verfügt das Haus über rund 255 Quadratmeter Wohnfläche. Aufgrund der guten Aufteilung der Einheiten könnten diese auch in fünf Wohnungen gesplittet werden. Alle Apartments verfügen über eine Küche / Kitchenette, ein Badezimmer, WC und über eine eigene Außenfläche in Form eines Balkons oder einer Terrasse mit Seeblick beziehungsweise Seezugang.

An der Liegenschaft wurden über die letzten zehn Jahre aufwendige Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ergriffen. So wurden die Fenster erneuert, ein modernes Pellets-Heizsystem und Photovoltaik eingebracht und die Außenanlagen modernisiert. Auch in zwei der Wohnungen wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen ergriffen. Die kleineren Wohneinheiten befinden sich mit einer Ausstattung aus den späten 1980er Jahre in sehr gepflegtem Zustand.

Als Parkmöglichkeiten stehen mehrere Parkplätze auf dem Seegrundstück zur Verfügung sowie eine eigene Parkplatz-Parzelle mit 91 Quadratmetern direkt hinterm Haus. Das Grundstück ist als Grünland / Sonderwidmung gewidmet.

Das Seegrundstück wird zudem perfekt ergänzt mit seiner eigenen See-Liegeplattform. Diese wird gepachtet und könnte noch erweitert oder verändert werden. Auch die Errichtung einer Bootshütte ist möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.000m  
Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.