



#0003002344

Einfamilienhaus in bester Wohnlage in Zellermoos

5700 Zell am See



Kaufpreis: 949.000,00 €

Wohnfläche: 129,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Isabel Thalhammer
Immobilienberaterin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at
+43 664 8351950





BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in bester Wohnlage

Das ca. 1979 erbaute Einfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen und sonnigen Lage im Ortsteil Zellermoos. Diese Liegenschaft verwöhnt mit vielen Sonnenstunden und einer herrlichen Aussicht auf das Kitzsteinhorn.

Auf diesem Grundstück mit ca. 770m² befindet sich dieses Einfamilienhaus, welches renovierungsbedürftig ist.

Die Kombination aus einem großzügigen Grundstück und einer begehrten Lage schafft einzigartige Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Potential zu erkunden und gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause.

Dieses Objekt muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1979
Heizung	Ofen: Holz, Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 129 m ²
Grundfläche	ca. 770 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.05.2024
Gültig bis	19.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	208,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,14
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Wohngebiet
----------	-----------------------------	--------	------------



Zustand

Renovierungsbedürftig



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	949.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Warmwasser	39,60 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	39,60 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	949.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. USt.
---------------	---------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgabeb (Monatlich)	61,85 € inkl. USt.
-----------------------------	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Zellermoos ist eine sehr beliebte und sonnige Wohngegend im Bezirk Zell am See. In wenigen Gehminuten erreicht man die öffentlichen Verkehrsmittel nach Zell am See bzw. nach Kaprun oder in den Oberpinzgau.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, welche für den täglichen Gebrauch nötig sind, sind gut zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Der Golfplatz, welcher sich direkt vor der Haustüre befindet, können Sie im Sommer zum Golfen sowie im Winter als Langlaufloipe nutzen.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Baumarkt und Gartencenter Ebster
- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Deichmann
- < 500m: Depot
- < 500m: Pagro Diskont
- < 1km: Bipa Filiale 5886

Kultur & Freizeit

- < 500m: Flugplatz Zell am See

Gaststätten

- < 500m: Flugplatz Restaurant

Gesundheit

- < 500m: Areit Apotheke Og



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_OG](#)

[Grundriss_EG](#)

[Grundriss_KG](#)

