



#0003002562

## Singlewohnung in Zentrumslage

5700 Zell am See



Mietpreis: 493,70 €

Wohnfläche: 37,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

### IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





## BESCHREIBUNG

Die angebotene Singlewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Fußgängerzone von Zell am See.

Die zentrale Lage bietet ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, Bahnhof und Busbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer/WC, Wohnküche/Schlafraum

Bezug ab Dezember 2024 möglich.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 37 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.11.2022
Gültig bis	28.11.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	97,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,45
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1

### MERKMALE

Lage	Nord	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
------	------	-------------------	------------------



Zustand

**Gut**

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	329,20 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	329,20 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	164,50 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	493,70 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	1.481,10 €



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Zell am See Postplatz

#### Gaststätten

< 500m: Hotel Zum Hirschen

#### Tourismus

< 500m: Schloss Rosenberg



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

