



#0003002344

Baugrundstück mit Altbestand in bester Wohnlage in Zellermoos

5700 Zell am See



Purchase price: 790.000,00 €

Living Area: 129,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950





DESCRIPTION

Baugrundstück mit Altbestand 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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1979
Heating	Ofen: Wood, Central Heating: Oil
Car Spaces	Open, Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.05.2024
Valid until	19.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	208,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,14
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4



Terraces 1

Balconies 1

AREAS

Living Area ca. 129 sqm

Base Area ca. 770 sqm

FEATURES

View Mountain View Area Dwelling Area

Condition Needs renovation



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Warmwater	39,60 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	39,60 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	790.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgabeb (Monthly)	61,85 € incl. VAT
---------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Baumarkt und Gartencenter Ebster

< 500m: dm-drogeriemarkt

< 500m: Deichmann

< 500m: Depot

< 500m: Pagro Diskont

< 1km: Bipa Filiale 5886

Recreation

< 500m: Flugplatz Zell am See

Gastronomy

< 500m: Flugplatz Restaurant

Health

< 500m: Areit Apotheke Og



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_OG](#)

[Grundriss_EG](#)

[KG](#)

