



83395 Freilassing

Exklusives Penthouse mit Alpenblick – stilvolles Wohnen nahe Salzburg - voll möbliert



950.000 €

Kaufpreis

123,6 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123,6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	950.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.06.2030
Baujahr (Haus)	2020
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	60.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befuerung

Gas	✓
Solar	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Hochwertig ausgestattete Einbauküche (Miele-Geräte)
- offene Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- helle Räume mit Panoramaverglasung
- großzügige Loggia-Balkone mit Dielenbelag aus Lärchenholz
- 3 große elektrische Markisen
- Barrierefrei
- Wohnraum Be- und Entlüftung
- Fußbodenheizung
- Panoramaverglasung und Fassadenraffstore
- Türsprechanlage
- Parkettboden aus Eiche
- Raumhöhe min. 2,45 m
- großflächige Fliesen
- barrierefreie Dusche mit Echtglas Trennwand
- Sanitärausstattung vom Markenhersteller
- helle und großzügige Tiefgaragenstellplätze mit integrierter Elektroladestation



Beschreibung

Nahe dem Stadtzentrum von Freilassing erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse, das modernes Wohnen auf höchstem Niveau verkörpert. Die im September 2020 fertiggestellte Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 124 m² und ist sofort bezugsbereit.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein lichtdurchflutetes Raumkonzept, das durch seine Offenheit und Eleganz begeistert. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit fließendem Übergang zur Küche – ein Ort, der Wohnen, Leben und Genießen harmonisch miteinander verbindet. Große Fensterflächen mit Panoramaverglasung schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten einen beeindruckenden Blick auf Salzburg sowie die umliegende Bergwelt.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Schreinermöbel von Reichenberger verleihen der Wohnung eine exklusive Note und sorgen für stilvolle Wohnakzente. Die moderne, maßgefertigte Einbauküche (ebenfalls von Reichenberger) ist mit erstklassigen Geräten von Miele ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität.

Das Konzept des offenen Wohnens wird durch die direkte Verbindung von Innen- und Außenbereich unterstrichen – großzügige Loggia-Balkone erweitern den Wohnraum und schaffen zusätzliche Lebensqualität.

Komfort wird auch im Alltag großgeschrieben: Von der hauseigenen Tiefgarage, mit integrierter Elektroladestation, gelangen Sie bequem und barrierefrei mit dem Aufzug direkt bis vor die Tür Ihrer Wohnung.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen 2 Tiefgaragenstellplätze, die bereits im Preis enthalten sind, zur Verfügung.

1 Standardstellplatz
1 XXL-Stellplatz (ca. 3,95 m Breite)

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Ihrer Anfrage.

Fazit:

Diese Penthousewohnung vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage zu einem einzigartigen Wohngefühl – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Lage

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Freilassing mit ca. 18.000 Einwohnern ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.

Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.

Die Vorzüge der jungen Stadt sind die günstige Verkehrsanbindung, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte (A1 Westautobahn) sind es 3 km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8 km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München – Salzburg – Wien.



Für Familien bietet Freilassing ein breites Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, einer Grundschule, Realschulen sowie einer Fachoberschule. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Bestens vernetzt durch eine vollentwickelte Infrastruktur, bestens versorgt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Zur S-Bahn haben Sie nur ca. 10 min Fußweg - die Buslinie 24, nach Salzburg, fährt direkt vor der Türe ab.

Inmitten der atemberaubenden Berchtesgadener Alpen und geschichtsträchtigen bayerischen und österreichischen Seen liegt Freilassing, nur 20 MINUTEN vom historischen wie lebhaften SALZBURG entfernt. Als Eisenbahnerstadt ist sie schon lange ein wichtiger Knotenpunkt für den regen Austausch der Region - in alle Richtungen.

Der perfekte Ort zum Leben, Arbeiten und Freizeit genießen. Ein Ort voller Möglichkeiten, nah wie fern. Von Natur bis Kultur, Einkaufen bis Eintauchen, Ruhe wie Inspiration, Alltag wie Erholung.

Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten – ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage & Ihren Anruf!











