

## 83395 Freilassing

# Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in Freilassing – ideal für Singles



Kaufpreis

**167.500 €**

Wohnfläche

**40 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

**Ihr Ansprechpartner**

**Alfred Huber Immobilien**

Michaela Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 40 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

### Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Hausgeld        | 325 €              |
| Kaufpreis       | 167.500 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. Mwst. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Baujahr (Haus)            | 2021        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 2034-06-27  |
| Primär-Energieträger      | GA<br>S     |
| Energieverbrauchskennwert | 91.00       |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1995     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|                |                |
|----------------|----------------|
| Befeuerung     | Gas            |
| Heizungsart    | Zentralheizung |
| Kabel / Sat-TV | ja             |
| unterkellert   | JA             |

### Objekt-Titel

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in Freilassing – ideal für Singles

### Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnlage in der Von-Weber-Straße 8 in Freilassing.

.....  
Online-ID:  
BXXWABR  
.....

Objekt-Nr.:  
D-962  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Freilassing und verschiedene Busverbindungen gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zur Stadt Salzburg sowie die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

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.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- Heller Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon

Kellerraum

Gemeinschaftswasch- und Trockenraum

Gemeinschaftsfahrradraum

Tiefgaragenstellplatz (im Preis inklusive)

## Objektbeschreibung

---

Diese gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1995 erbauten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine attraktive Gelegenheit – insbesondere für Kapitalanleger. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, über den die Wohnung bequem erreichbar ist.

Der helle Wohn-, Schlaf- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet gute Einrichtungsmöglichkeiten. Die integrierte Küchenzeile fügt sich praktisch in den Wohnbereich ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.06.2026 und wurde befristet bis zum 31.05.2028 abgeschlossen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 640,00 €, dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 7.680,00 €.

Damit bietet die Wohnung Kapitalanlegern bereits ab dem Erwerb laufende Mieteinnahmen. Nach Ablauf des derzeit befristeten Mietverhältnisses eröffnen sich – vorbehaltlich der rechtlichen Voraussetzungen – weitere Möglichkeiten hinsichtlich Vermietung oder Eigennutzung.

Insgesamt bietet diese vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Personenaufzug und Tiefgaragenstellplatz eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine kompakte und gut vermietbare Immobilie erwerben möchten.

## 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!

## Impressionen

---



