



## 83395 Freilassing

Gepflegte, vermietete 2-Zimmerwohnung mit Garten in Freilassing, Ortsteil Hofham - inkl. TG Platz.



**295.000 €**

Kaufpreis

**66 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

Alfred  
**HUBER**  
Immobilien  
„in besten Händen“

### Ihr Ansprechpartner

**Alfred Huber Immobilien**

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

[anfragen@immohuber.de](mailto:anfragen@immohuber.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	324 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.04.2029
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	127.70
Primär-Energieträger	GAS

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
Haustiere	✓

**Zustand**

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

ja

**Beschreibung zur Ausstattung**

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Bad mit Badewanne und Dusche

Küche

Terrasse

Garten

Kellerraum

Gemeinschaftsfahrradraum

Waschraum

Tiefgaragenstellplatz



## Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten befindet sich in bester Wohnlage von Freilassing, im beliebten Ortsteil Hofham. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung und den direkten Zugang ins Grüne.

Auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich ein freundliches Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten, eine separate Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Waschraum zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 6.826,80 €.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

## Lage

Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Etagenwohnung in der Zugspitzstraße 1a in Freilassing präsentieren zu können.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und bietet somit eine ideale Wohnsituation. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, denn alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Schulen und Ärzte sind schnell und einfach zu erreichen. Insgesamt handelt es sich um eine äußerst attraktive Wohnlage, die Ihnen ein angenehmes und komfortables Wohnen ermöglicht.

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten.

Freilassing mit 18000 Einwohner 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 Vorteile 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 3km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München - Salzburg - Wien

Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

## 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!













