

83395 Freilassing

Exklusives Penthouse mit Alpenblick – stilvolles Wohnen nahe Salzburg - inkl. Einbauküche



Kaufpreis

870.000 €

Wohnfläche

123,6 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	870.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. Mwst.

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas Solar
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2030-06-30
Endenergiebedarf	60.00
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Exklusives Penthouse mit Alpenblick – stilvolles Wohnen nahe Salzburg - inkl. Einbauküche

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
AMSZKMXU

Objekt-Nr.:
D-926



- Hochwertig ausgestattete Einbauküche (Miele-Geräte)
- offene Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- helle Räume mit Panoramaverglasung
- großzügige Loggia-Balkone mit Dielenbelag aus Lärchenholz
- 3 große elektrische Markisen
- 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

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!

Lage-Beschreibung

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt – Salzburg und die Alpen stets in Reichweite.

Freilassing mit rund 18.000 Einwohnern liegt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land unmittelbar an der Grenze zu Österreich. Die Stadt verbindet eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit der Nähe zur Mozartstadt Salzburg und einer reizvollen Lage vor der beeindruckenden Kulisse der Berchtesgadener Alpen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte (A1) ist nur ca. 3 km, die Anschlussstelle Bad Reichenhall (A8) ca. 8 km entfernt. Der Bahnhof Freilassing mit S-Bahn- und Zugverbindungen Richtung Salzburg, München und Berchtesgaden ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Die Buslinie 24 mit direkter Verbindung nach Salzburg hält unmittelbar vor der Haustür.

Freilassing bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Apotheken sowie einem vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebot. Die Salzburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar – ebenso die Seenlandschaft des Salzburger Landes und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Berchtesgadener Alpen.

Ein Standort, der urbanes Leben und Natur auf besondere Weise verbindet: Salzburg vor der Tür, die Alpen im Blick und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe.

Der ideale Ort zum Leben, Arbeiten und Genießen.

Objektbeschreibung

Nahe dem Stadtzentrum von 83395 Freilassing erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse, das modernes Wohnen auf hohem Niveau verkörpert. Die im September 2020 fertiggestellte Wohnung überzeugt mit ca. 124 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und einem beeindruckenden Ausblick auf Salzburg und die umliegende Bergwelt.

Bereits beim Betreten begeistert das lichtdurchflutete Raumkonzept durch Offenheit und Großzügigkeit. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit fließendem Übergang zur Küche. Große Fensterflächen mit Panoramaverglasung schaffen eine helle Atmosphäre und eröffnen reizvolle Ausblicke auf Salzburg und die Alpenkulisse.

Die maßgefertigte Einbauküche der Schreinerei Reichenberger mit hochwertigen Miele-Geräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und ist im Kaufpreis enthalten.

Großzügige Loggia- und Terrassenflächen erweitern den Wohnraum nach außen und bieten viel Platz zum Entspannen und Genießen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die hochwertige elektrische Markisenanlage, mit der sich die Südseite der Terrasse großzügig beschatten lässt.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiger XXL-Stellplatz mit ca. 3,95 m Breite und Elektrolademöglichkeit können optional zusätzlich erworben werden.

Fazit: Dieses außergewöhnliche Penthouse verbindet moderne Architektur, großzügiges Wohnen und hochwertige Ausstattung mit weitläufigen Außenbereichen, der besonderen Nähe zu Salzburg und einem beeindruckenden Alpenpanorama.

Impressionen



