

83395 Freilassing

Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Freilassing



Warmmiete

990 €

Wohnfläche

68 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-02-05
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	87.50

Preise & Kosten

Kaltmiete	820 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	170 €
Kautionstext	3 Kaltmieten
Betriebskosten netto	170 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	990 €

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
unterkellert	JA

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

.....
Online-ID:
DBVABSL

.....
Objekt-Nr.:
D-969
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Objekt-Titel

Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Freilassing

Lage-Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Freilassing, in der Hauptstraße 35. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzten, Banken sowie zahlreichen Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Der Bahnhof Freilassing ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ausgezeichnete Zugverbindungen in Richtung Salzburg, München und Berchtesgaden. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz sowie an die Bundesstraßen B20 und B304.

Durch die unmittelbare Nähe zur österreichischen Stadt Salzburg eignet sich der Standort besonders für Berufspendler und alle, die die Vorzüge der Grenzregion schätzen. Freilassing gilt als wirtschaftsstarker Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und profitiert von der engen Verflechtung mit der Stadt Salzburg.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2-Zimmer-Mietwohnung
- Umfassend saniert im Jahr 2026
- Wohnlage im 2. Obergeschoss
- Badezimmer mit Dusche
- Warmwasserversorgung über Elektroboiler
- Balkon
- Eigenes Kellerabteil
- Kein Aufzug vorhanden
- Kein Kfz-Stellplatz
- Öffentliche Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Freilassing. Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Bitte beachten Sie, dass zur Wohnung kein Kfz-Stellplatz gehört und das Gebäude über keinen Aufzug verfügt. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie zum Bahnhof und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die Nähe zur Stadt Salzburg macht den Standort besonders attraktiv.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein bis zwei Personen, die ein langfristiges Mietverhältnis suchen. Bei Ihrer Anfrage freuen wir uns über einige Angaben zu Ihrer Person, beispielsweise zur Anzahl der einziehenden Personen, Ihrer beruflichen Tätigkeit und dem gewünschten Einzugsstermin. Haustiere können nach vorheriger Absprache im Einzelfall berücksichtigt werden.

Kaltmiete Wohnung: 820.- Euro Nebenkosten: 170.- Euro. Gesamtwarmmiete: 990,- Euro.

Mindestmietdauer 24 Monate!

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse bearbeiten können. Bitte senden Sie uns Ihre Selbstauskunft (ohne Selbstauskunft ist keine Besichtigung möglich). Gerne senden wir Ihnen eine Vorlage für eine Selbstauskunft zu.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung übergeben.

Impressionen



