



## 83404 Ainring

Ainring ruhige 2 Zi-Eigentumswohnung mit KFZ Stellplatz und opt. Tiefgaragenplatz - provisionsfrei



**229.000 €**

Kaufpreis

**64 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Alfred Huber Immobilien**

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 64 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Schlafzimmer        | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 31.12.2025 |
| Haustiere    | ✓          |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 229.000 € |
| Hausgeld            | 298 €     |
| provisionspflichtig | ×         |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 16.08.2032  |
| Baujahr (Haus)       | 1978        |
| Wertklasse           | C           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 77.30       |
| Primär-Energieträger | KWK_REGENER |



## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1978     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
inkl. Einbauküche  
Bad mit Badewanne und Fußbodenheizung (saniert 2021)  
Westbalkon

Kellerabteil  
KFZ Stellplatz im Preis inklusive  
Tiefgaragenplatz optional möglich



## Beschreibung

Willkommen in dieser gepflegten Hochparterre-Wohnung in der idyllischen Gemeinde Ainring – ein Ort, der Ruhe, Natur und eine hervorragende Anbindung vereint. Die im Jahr 1978 erbaute Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, ideal für Singles oder Paare.

Die Zwei-Zimmer-Wohnung bietet ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, das 2021 saniert wurde, sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Westbalkon. Hier können Sie den Feierabend entspannt ausklingen lassen.

Praktische Details wie ein eigenes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum. Ein im Preis inbegriffener Außenstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zu erwerben.

Ainring punktet mit naturnaher Lage und schneller Erreichbarkeit der Städte Salzburg, Freilassing oder Bad Reichenhall – ideal für Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Fazit: Diese charmante Wohnung bietet Komfort, Ruhe und Lebensqualität in einer gepflegten Wohnanlage – ein ideales Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Die Wohnung wird derzeit noch vom Eigentümer bewohnt, der Auszug ist zum 31.12.25 geplant.

## Lage

Ainring liegt mitten im Herzen des oberbayerischen Rupertiwinkels – zwischen der Festspiel- und Mozartstadt Salzburg und dem Höhenzug des Högl. Eingebettet zwischen dem herrlichen Bergpanorama der Salzburger und Berchtesgadener Alpen und dem ebenso reizvollen Voralpenland, trägt die Gemeinde das Prädikat "Luftkurort".

Ainring hat ca. 9907 Einwohner und besteht aus einer Fläche von 32,97 km<sup>2</sup>. Die wunderschöne Saalach, ein 105,5 km<sup>2</sup> langer Zufluss der Salzach fließt an Ainring vorbei und bildet die Grenze zu Österreich.

In der Nähe: Golfplatz, Mittelschule Mitterfelden, Kindergarten, Sportplatz, Spielplatz, Getränkemarkt, Penny, Edeka, Globus, Schwimmbad, Autowerkstatt, Moorwegwanderung Ainring und vieles mehr.

Mit der S-Bahn (Ainring Haltestelle) erreichen Sie den Salzburger Hbf in nur 25 Min., Bad Reichenhall in nur ca. 10 Min..

## 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!











































