



83395 Freilassing

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Alpenblick und Dachterrasse in Freilassing



1.200 €

Kaltmiete

77,3 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Evelyn Schnitzer

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,3 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.545 €
Nebenkosten	225 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	225 €
Gesamtbelastung brutto	1.545 €
Aussen-Courtage	Auftraggeber ist
Kautions	3.600 €
Kautionsstext	3 KM



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.12.2029
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	18.00
Primär-Energieträger	ERDWAERME

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Rolladen ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Befeuerung

Erdwärme ✓

möbliert

moebliert.moeb voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Moderne und sehr gepflegte Wohnanlage

- heller Wohnbereich mit moderner Einbauküche und traumhaftem Ausblick
- große Schlafräume
- Bad mit Bodennaher Dusche
- Rollläden in den Schlafräumen
- 3-Fach verglaste Fenster mit Fliegengittern
- Hochwertige Küche, Ceranfeld mit integriertem Dunstabzug
- Tiefgaragenstellplatz und Carport
- Personenaufzug



Beschreibung

Diese moderne und hochwertige 3-Zimmerwohnung besticht durch ihre hellen, offen gestalteten Wohnräume und eine exklusive Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter, moderner Einbauküche .

Große Türen führen direkt auf die große Dachterrasse , diese bietet einen unverbaubarer Panoramablick auf die Alpen (Bergblick).

Die Wohnung verfügt über ein Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinderzimmer oder Home-Office genutzt werden kann. Das Badezimmer ist zeitgemäß gefliest und mit einer bodengleichen Glas-Duschkabine ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz (Kostenpflichtig) sowie ein überdachter Carport (Kostenpflichtig).

Die Wohnung kann auf Anfrage vollmöbliert angemietet werden.

Die Kaltmiete der Wohnung beträgt 1120.- Euro. Nebenkosten inkl. Heizung 225.- Euro.

Anteil für neue Einbauküche 80.- Euro. TG-Stellplatz 70.- Euro und der Carportstellplatz 50.- Euro.

Somit ergibt sich eine Gesamtmiete von 1545.- Euro.

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.

Die Wohnung hat eine hervorragende Anbindung an den Nahverkehr und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten überzeugt.

Bad Reichenhall und Salzburg sind bequem erreichbar und bieten den Zugang zu kulturellen und sportlichen Aktivitäten genauso wie abwechslungsreichen kulinarischen Angeboten .

Lage

Freilassing hat rund 18.000 Einwohner. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach. Die Stadt ist ein anerkannter Erholungsort, auch "Tor zu den Bergen" genannt, umgeben von herrlichen Seen und Bergen des Ruperitiwinkels, des Berchtesgadener Landes und des Salzkammergutes. Freilassing ist Mittelzentrum und die wirtschaftsstärkste Stadt im Landkreis Berchtesgadener Land.

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 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 sowie Ausgangspunkt der Bahnlinien nach Bad Reichenhall - Berchtesgaden und nach Mühldorf - Landshut. In 5km Entfernung liegt der Flughafen Salzburg. Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form: Vom Antiquariat bis zur Zoohandlung finden Sie in über 240 Geschäften alles was das Herz begehrt.

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!





















Kontaktperson: ...

