



## 83404 Ainring

2 Zimmerwohnung in Ainring, Salzburger Str. 14, 1. OG -  
Verkauf erfolgt im Bieterverfahren!



**79.000 €**

Kaufpreis

**47,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Alfred Huber Immobilien**

Evelyn Schnitzer

Tel.: 00498654494046

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
Haustiere	✓

### Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	79.000 €
Hausgeld	207 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

gültig bis	25.01.2027
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	FERN



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuuerung

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

1. OG:
- Schlafzimmer
  - Wohnzimmer
  - Küche
  - Bad mit Fenster und Dusche
- 
- KFZ Stellplatz im Innenhof
  - Kellerraum mit ca. 17m<sup>2</sup>



## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine sonnige Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in Ainring. Die Wohnung überzeugt durch eine freundliche Belichtung und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands eignet sich das Objekt besonders für handwerklich versierte Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Der angegebene Kaufpreis stellt ein Mindestgebot / Startgebot in Höhe von 79.000 Euro dar. Der tatsächliche Verkaufspreis ergibt sich aus den eingehenden Geboten.

Weitere Innen- und Außenaufnahmen werden in Kürze ergänzt. Erste Besichtigungstermine sind für Anfang Januar geplant. Interessenten haben im Rahmen der Besichtigung die Möglichkeit, sich ein umfassendes Bild vom Zustand und den Potenzialen der Wohnung zu machen.

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die eine attraktive Investitionsmöglichkeit oder ein Projekt zur individuellen Wohnraumgestaltung in sonniger Lage suchen.

Besichtigungstermine werden Anfang/Mitte Januar stattfinden - lassen Sie sich bereits jetzt vormerken.

Mehr Infos zum Bieterverfahren finden Sie auf unserer Homepage oder unter <https://immohuber.de/bieterverfahren/>

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage in der Salzburger Straße 14 in 83404 Ainring. Ainring liegt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land und zeichnet sich durch seine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und optimaler Verkehrsanbindung aus.

Die Gemeinde grenzt unmittelbar an die Stadt Salzburg und bietet damit ideale Voraussetzungen für Pendler sowie für alle, die die Nähe zu einer internationalen Kultur- und Wirtschaftsregion schätzen. Das Salzburger Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Zudem bietet Ainring ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot: Rad- und Wanderwege, Sportvereine sowie die Nähe zu den Alpen und dem Chiemgau sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die B20, die A8 sowie den Bahnhof Ainring ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Freilassing, Bad Reichenhall und Salzburg. Gleichzeitig sorgt das gewachsene Wohnumfeld für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima.

## 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!













