



83395 Freilassing

Solide Altersvorsorge für junge Anleger - vermietete 2 Zimmerwohnung in Freilassing + KFZ-Stellplatz



178.000 €

Kaufpreis

45 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Evelyn Schnitzer

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	178.000 €
Hausgeld	230 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.09.2028
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121.00
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Sehr gepflegte Wohnanlage

- kleines Schlafzimmer
- Wohnbereich mit Küchennische
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Rollläden
- Westbalkon

- Aufzug
- Kellerraum
- Trockenraum

Kaufpreis inklusive KFZ Stellplatz und Kellerabteil



Beschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage im beliebten Süden/Osten von Freilassing. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist dank einer Auffahrrampe am Hauseingang barrierearm gestaltet.

Das Wohn/Esszimmer glänzt mit großzügigen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgen.

Die Küche mit Fenster lädt zu gemütlichen Kochabenden ein.

Ob als erste eigene Wohnung, zur soliden Altersvorsorge oder als komfortabler Altersruhesitz – diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten.
Die Wohnung eignet sich besonders gut für eine Einzelperson.

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

Die Stadt Freilassing erfreut sich als Wohnort großer Beliebtheit, da sich hier bedeutende Unternehmen sowie die Bundespolizei angesiedelt haben.
Zudem macht die unmittelbare Nähe zu Salzburg den Standort besonders attraktiv für Grenzgänger und Studierende.
Damit eignet sich diese Wohnung hervorragend auch als attraktives Anlageobjekt zur Vermietung.

Ein eigener KFZ-Stellplatz sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 5760 Euro.

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!













