



83395 Freilassing

Energiesparend - barrierefrei - moderne Heiztechnik mit Kühlung - vermietete 3 Zimmer ETW Freilassing



525.000 €

Kaufpreis

87 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.11.2032
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	25.20
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Separates WC
- Abstellraum
- Diele
- Loggia
- moderne, energiesparende Heiztechnik mit Kühlung
- Abstellraum im Keller
- 1 Tiefgaragenparkplatz im Kaufpreis inklusive



Beschreibung

Willkommen in dieser exquisiten, neuwertigen 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines modernen Gebäudes in bester Lage in Freilassing - inkl. Tiefgaragenplatz.

Mit dem Aufzug erreichbar, bietet diese Wohnung Ruhe mitten im Herzen der Stadt. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich die Bushaltestelle mit bequemer Anbindung an Salzburg.

Diese 2022 erbaute, wunderschön gestaltete Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87 m² und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Der Grundriss umfasst drei gut ausgestattete Zimmer: zwei gemütliche Schlafzimmer und ein einladendes Badezimmer sowie eine Gästetoilette.

Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der nahtlos in eine charmante Loggia übergeht – perfekt, um Ihren Morgenkaffee zu genießen oder nach einem langen Tag zu entspannen.

Jeder Raum ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über digitale Thermostate gesteuert wird und auch zum Kühlen dient und so ganzjährigen Komfort gewährleistet.

Für zusätzliche Behaglichkeit ist ein Abstellraum im Keller, der ausreichend Platz für Ihre Habseligkeiten bietet sowie ein sicherer Tiefgaragenstellplatz, im Kaufpreis enthalten.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit vermietet ist. Mieteinnahmen aktuell 13.800 Euro p.a.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Lage

Die Lage in Freilassing zeichnet sich durch ihre gute Infrastruktur und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Diese Immobilie ist die ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen.

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit 18000 Einwohner ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.

Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.

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

Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

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!











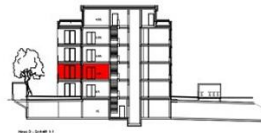
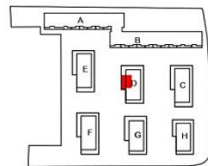








1. Obergeschoss



Haus D



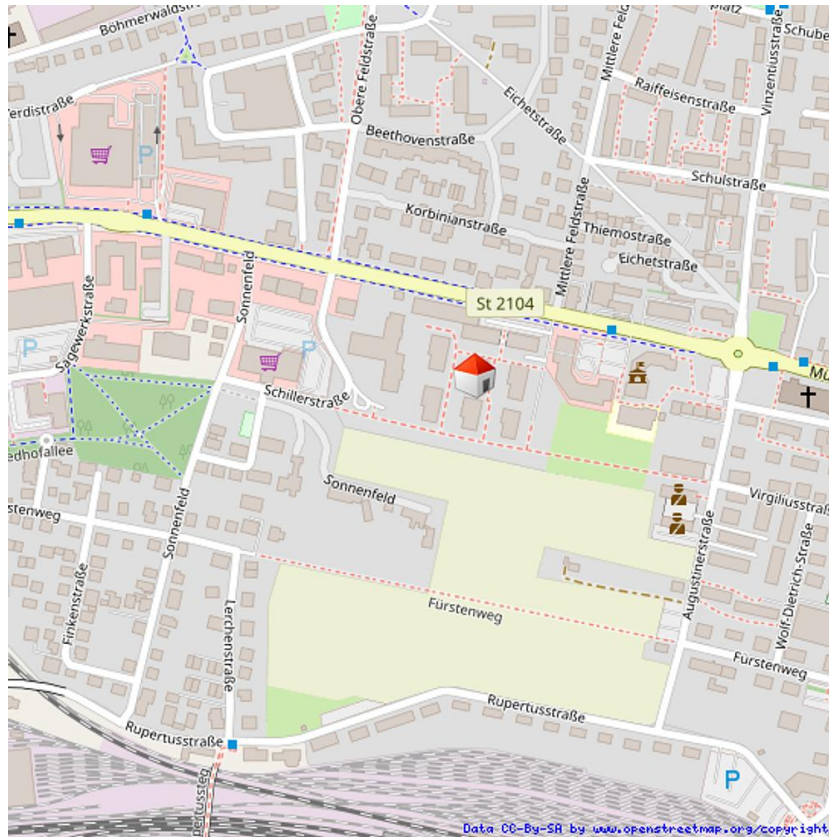
SONNENFELD
WOHNEN MIT WEITBLICK



Wohnung 120

Wohnen Essen Küche	34,15 m ²
Schlafen 1	13,91 m ²
Schlafen 2	11,51 m ²
Diele	9,33 m ²
Bad	7,61 m ²
WC	1,57 m ²
AR	2,17 m ²
Loggia 1/2	6,27 m ²
Summe	86,52 m ²





Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

