

83395 Freilassing

Vermietete, helle 2-Zimmer-Wohnung in Salzburghofen mit Balkon, Aufzug & zwei Stellplätzen



Kaufpreis

215.000 €

Wohnfläche

56 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	371 €
Kaufpreis	215.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Ausstattung

Befuerung	Öl Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz Tief-Garage

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	PELLET
Energieverbrauchskennwert	154.40

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz
- Kellerabteil
- Pelletheizung

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
YGGRSCFV
.....

Objekt-Nr.:
D-904
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Vermietete, helle 2-Zimmer-Wohnung in Salzburghofen mit Balkon, Aufzug & zwei Stellplätzen

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in zentrale Lage von Freilassing, Ortsteil Salzburghofen.

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 Ruperitwinkels, 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.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und langjährig vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Freilassing bietet eine attraktive Gelegenheit, in eine solide Bestandsimmobilie mit stabilem Mietertrag zu investieren.

Die Wohnung verfügt über ca. 56 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie helle, freundliche Räume. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonders attraktiv: Zur Wohnung gehören sowohl ein Tiefgaragenstellplatz als auch ein Außenstellplatz – ein echter Mehrwert für Mieter und Eigentümer gleichermaßen.

Die Wohnanlage ist mit einem Aufzug ausgestattet und bietet damit komfortables Wohnen für alle Altersgruppen. Die Wohnung selbst ist seit vielen Jahren zuverlässig vermietet und erzielt aktuell jährliche Mieteinnahmen von 7.080 €.

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand mit künftigem Renovierungsbedarf, weshalb derzeit eine erhöhte Rücklagenzuführung besteht. Für Kapitalanleger eröffnet sich dadurch die Chance, eine bereits vermietete Immobilie mit Entwicklungspotenzial zu erwerben und langfristig von Standort und Nachfrage in Freilassing zu profitieren.

Diese Wohnung verbindet ruhiges Wohnen in gepflegter Umgebung mit einer soliden Rendite und einer ausgezeichneten Lage in Freilassing-Salzburghofen. Ein Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

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!

Impressionen







