



83395 Freilassing

Helle, derzeit vermietete, sehr große 2 Zi. Wohnung im Zentrum von Freilassing - mit Bergblick.



375.000 €

Kaufpreis

77,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.06.2020
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	60.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befuerung

Gas	✓
Solar	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- offene Raumaufteilung
- helle Räume mit Panoramaverglasung
- großzügige Loggia-Balkone mit Dielenbelag aus Lärchenholz
- Barrierefrei
- Wohnraum Be- und Entlüftung
- Fußbodenheizung
- Fassadenraffstore
- Türsprechanlage
- Parkettboden aus Eiche
- Raumhöhe min. 2,45 m
- großflächige Fliesen
- barrierefreie Dusche mit Echtglas Trennwand
- Sanitärausstattung vom Markenhersteller
- helle und großzügiger Tiefgaragenstellplatz
- großer Kellerabteil



Beschreibung

Sehr schöne, helle, große 2 Zimmer Wohnung mit Bergblick in die Alpen, Toplage mitten in 83395 Freilassing und doch absolut ruhig.

Beste Anbindung nach Salzburg! Bushaltestelle, Linie 24, direkt vor der Haustür - zur S-Bahn sind es ca. 300m!

Die Wohnung ist seit 2020 vermietet - die derzeitigen Mieteinnahmen betragen 11.400 Euro p.a.

Die angebotene 2 Zimmer Mietwohnung ist barrierefrei und das Gebäude mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Ihnen stehen ein Tiefgaragenplatz für Ihr Auto und ein Kellerabteil zur Verfügung.

Gerne stehen wir für Ihre Rückfragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bereits nach Ihrer Anfrage erhalten Sie von uns den Zugang zu einer virtuellen Besichtigung.

Hinweis:

Aus Diskretionsgründen haben wir keine aktuellen Innenbilder der vermieteten Wohnung veröffentlicht, sondern Bildmaterial vor der Übergabe verwendet.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung übergeben.

Lage

In einer der begehrtesten Lagen nahe dem Stadtzentrum Freilassings entstand 2020 ein vielseitiges Projekt mit 17 Neubauwohnungen, zwei Dachgeschosswohnungen und einer Dienstleistungs-Einheit im Erdgeschoss. Bestens vernetzt durch eine vollentwickelte Infrastruktur, bestens versorgt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken.

Neben dem steuerlichen Vorteil genießen Grenzgänger nicht nur Bus und Bahn in unmittelbarer Nähe, auch die Autobahn zwischen München und Innsbruck ist schnell und einfach zu erreichen.

Die Bühne der Welt nebenan....

Inmitten der atemberaubenden Berchtesgadener Alpen und geschichtsträchtigen bayerischen und österreichischen Seen liegt Freilassing, nur 20 MINUTEN vom historischen wie lebhaften SALZBURG entfernt. Als Eisenbahnerstadt ist sie schon lange ein wichtiger Knotenpunkt für den regen Austausch der Region - in alle Richtungen. Der perfekte Ort zum Leben, Arbeiten und Freizeit genießen. Ein Ort voller Möglichkeiten, nah wie fern. Von Natur bis Kultur, Einkaufen bis Eintauchen, Ruhe wie Inspiration, Alltag wie Erholung.

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!





























Exposéplan, nicht maßstäblich



WOHNUNG TYP DUO – 2 ZIMMER

OG 2 – E3/05

GESAMTWOHNFLÄCHE	77,5 m²
ABSTELLRAUM	2,5 m ²
BAD	5,9 m ²
DIELE	6,4 m ²
KOCHEN	7,5 m ²
SCHLAFEN	18,3 m ²
WOHNEN	29,7 m ²
BALKON 14,5 m ² (50%)	7,3 m ²

AUSSTATTUNG

- | | |
|---|--|
| <p>ALLGEMEIN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Panoramaverglasung und Fassadenraffstore - Loggia/Balkone mit Dielenbelag aus Lärchenholz - Fußbodenheizung - Einbaueinrichtung - Zu- und Abluftanlage zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels | <ul style="list-style-type: none"> - Parkettboden aus Eiche - Raumhöhe min. 2,45 m - großflächige Fliesen - barrierefreie Dusche mit Echiglas-Transwand - SanitärAusstattung vom Markenhersteller |
|---|--|

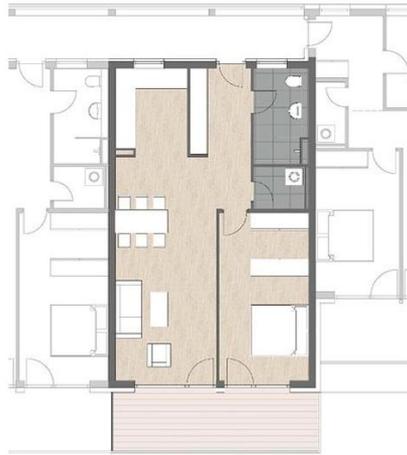
DIE BESTEN FAKTEN SIND DIE, DIE MAN ERLEBEN KANN.

LAGE IM GEBÄUDE



GRUNDRISS (M 1:100)

UNMÖBLIERT – EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT ALS VORSCHLAG



M⁷
FREI LASSING

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Münchener Straße 7
83395 Freibessing

PLANINHALT
Übersicht Wohnung E3/05
Grundriss, Ansicht

