



83395 Freilassing

3-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage von Freilassing – ideal zum Wohnen & Investieren



265.000 €

Kaufpreis

59 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Evelyn Schnitzer

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 59 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 265.000 € |
| Hausgeld | 334 € |
| provisionspflichtig | × |

Energieausweis

| | |
|--------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 28.02.2031 |
| Baujahr (Haus) | 1950 |
| Wertklasse | F |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchkennwert | 185.00 |
| Primär-Energieträger | GAS |

Allgemeine Infos

| | |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
| Haustiere | ✓ |

**Zustand**

| | |
|---------------|---------------------|
| Baujahr | 1950 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | teil- / vollsaniert |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|----------------|---|
| Gartennutzung | ✓ |
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Rolladen | ✓ |

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Befeuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Beschreibung zur Ausstattung

2 Schlafzimmer
1 Wohnzimmer
1 Badezimmer mit Badewanne
1 Küche

1 kleiner Balkon

Eigener Garten

Die Wohnung wurde 2010 saniert.
(Strom, Bad, Wand und Bodenbeläge, Fenster Element, Innentüren und Rollläden in allen Zimmern.)

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, ein eigenes Dachbodenabteil, ein Fahrradkeller und ein Waschraum.



Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Innenstadtlage von Freilassing dar. Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten und verfügt über einen zur Wohnung gehörenden Gartenbereich, der die Vermietbarkeit zusätzlich erhöht.

Die Wohnung wurde im Jahr 2010 umfassend saniert und präsentiert sich in einem soliden, gepflegten Zustand. Der funktionale Grundriss umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Die klare Raumaufteilung spricht eine breite Mieterzielgruppe an und sorgt für eine nachhaltig gute Nachfrage.

Ein eigener Kfz-Stellplatz ist vorhanden und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage sowie als „Geldanlage für später“, beispielsweise mit Blick auf eine mögliche Eigennutzung zu einem späteren Zeitpunkt.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 8136.- Euro.

Wir behalten uns den Verkauf gegen Höchstgebot vor - der Verkauf erfolgt provisionsfrei! (keine Maklerprovision)

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Schulstraße 19 in Freilassing, einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage.

Die Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants ist fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Freilassing mit direkter Anbindung nach Salzburg und München ist schnell erreichbar, ebenso die Bundesstraße B20 sowie die Autobahn A8. Die Nähe zur Stadt Salzburg macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spazier- und Radwege, Sportanlagen sowie Grünflächen befinden sich im nahen Umfeld und tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Nachfrage.

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!









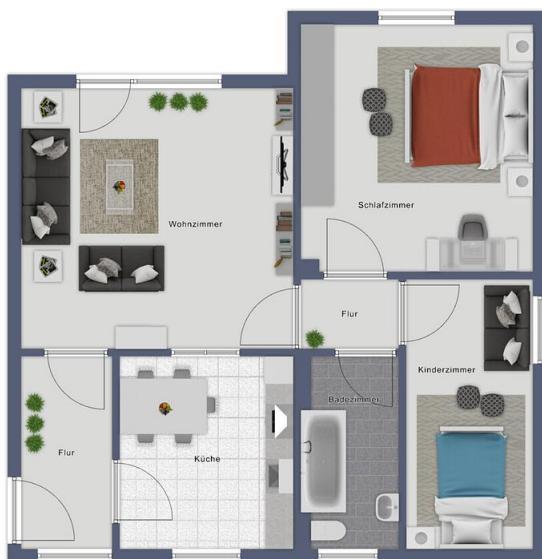








Alfred
HUBER
Immobilien
„in besten Händen“



Alfred
HUBER
Immobilien
„in besten Händen“

