83395 Freilassing

2-Zimmer-Wohnung in Freilassing mit Balkon & Holzofen – gepflegt und vermietet



Kaufpreis
178.000 €

Wohnfläche
44 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	178.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. Mwst.
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	7.000 €

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.09.2028
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	84.70

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

2-Zimmer-Wohnung in Freilassing mit Balkon & Holzofen – gepflegt und vermietet

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in angenehmer und verkehrsgünstiger Wohnlage von Freilassing. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und Schwimmbad sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Online-ID:
ZFRWRSWA

Objekt-Nr.:
D-985

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Freilassing mit rund 18.000 Einwohnern liegt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land unmittelbar an der Grenze zu Österreich. Besonders attraktiv sind die sehr gute Infrastruktur, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die unmittelbare Nähe zur Mozartstadt Salzburg.

Die Salzburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte mit Anschluss an die A1 sind es ca. 3 km, zur A8 bei Bad Reichenhall ca. 8 km.

Freilassing verfügt über ein eigenes Stadtbusnetz und einen bedeutenden Bahnhof mit sehr guten Bahnverbindungen in Richtung Salzburg und München.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen Freilassing zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Altersgruppen.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und der Nähe zu Salzburg macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in angenehmer Wohnlage von Freilassing. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist derzeit vermietet.

Der gut durchdachte Grundriss bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Eine schöne Besonderheit ist der kleine Holzofen im Wohnzimmer. Er verleiht dem Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre und sorgt gerade in der kühleren Jahreszeit für zusätzlichen Wohnkomfort.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von 6.720 €. Damit bietet sie sich insbesondere für Kapitalanleger an, die eine bereits vermietete Immobilie übernehmen möchten. Gleichzeitig eröffnet die Wohnung perspektivisch auch die Möglichkeit einer späteren Eigennutzung.

Die Kombination aus praktischem Grundriss, Balkon, Holzofen und guter Lage macht diese 2-Zimmer-Wohnung zu einer interessanten Kapitalanlage mit zusätzlicher Perspektive für die spätere Eigennutzung.

Ein Kfz-Stellplatz ist nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten und kann optional zum Kaufpreis von 7.000 € erworben werden.

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

Termine mit Terminvereinbarung:
täglich von 7 Uhr bis 20 Uhr

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Ausstattungs-Beschreibung

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre verfügt über eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- kleiner Holzofen im Wohnbereich
- Schlafzimmer
- separate Küche ohne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Balkon
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit auch ideal als Kapitalanlage.

Ein Kfz-Stellplatz ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann optional zur Wohnung erworben werden.

Impressionen



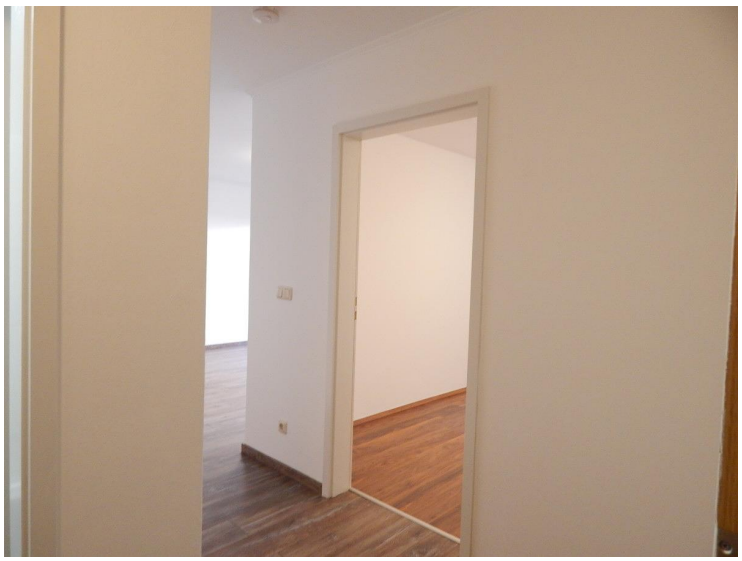





















MultiBox
BOSCH









