83395 Freilassing

Attraktive Kapitalanlage in Freilassing – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & TG



Kaufpreis
205.000 €

Wohnfläche
47 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	205.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. Mwst.

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.06.2028
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage in Freilassing – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & TG

Lage-Beschreibung

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit ca. 18 000 Einwohnern 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 3 km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8 km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München – Salzburg – Wien.

Online-ID:
DHHMGKVH

Objekt-Nr.:
D-958

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnbereich mit integrierter Küche
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- zwei Balkone
- Balkonzugang vom Wohnbereich
- separater Balkonzugang vom Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- eigenes Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zentral gelegen, gut geschnitten und bereits vermietet: Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Freilassing bietet Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit, in eine kompakte Wohnimmobilie mit überzeugenden Ausstattungsmerkmalen zu investieren.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 47 m². Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Mittelpunkt der Wohnung ist der einladende Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone, der den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich erweitert. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen persönlichen Rückzugsort und punktet mit einem weiteren eigenen Balkon. Ein Badezimmer mit Dusche vervollständigt das Raumangebot.

Ein besonderer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der gerade in zentraler Lage einen wertvollen Komfortgewinn darstellt. Ein eigenes Kellerabteil bietet darüber hinaus praktische Abstellmöglichkeiten.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht überzeugt die Immobilie: Die Wohnung ist bereits vermietet und erwirtschaftet aktuell eine jährliche Nettokaltmiete von 4.920,00 €. Damit profitieren Kapitalanleger von laufenden Mieteinnahmen ab dem Erwerb.

Die Kombination aus zentraler Lage in Freilassing, kompakter Wohnfläche, zwei Balkonen und eigenem Tiefgaragenstellplatz macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine vermietete Eigentumswohnung mit interessanten Ausstattungsmerkmalen in gefragter Lage von Freilassing!

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













