

83395 Freilassing

Gepflegte 1-Zi-Wohnung im Zentrum von Freilassing - Ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger



Kaufpreis

179.000 €

Wohnfläche

40 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	219 €
Kaufpreis	179.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. Mwst.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-09-30
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	133.20

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Gepflegte 1-Zi-Wohnung im Zentrum von Freilassing - Ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Freilassing, unmittelbar an der Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

.....
Online-ID:
CFQHZECP
.....

Objekt-Nr.:
D-961
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auch der Bahnhof Freilassing mit S-Bahn- und Zugverbindungen in Richtung Salzburg und München sowie verschiedene Busverbindungen befinden sich in kurzer Entfernung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist insbesondere für Berufspendler von Vorteil.

Freilassing ist ein bedeutender Wirtschafts- und Einkaufsstandort im Berchtesgadener Land und profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zur Stadt Salzburg. Die enge Verflechtung mit der österreichischen Landeshauptstadt sowie die gute Verkehrsanbindung machen Freilassing zu einem attraktiven Wohnstandort.

Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse bestehen gute Verbindungen in Richtung Salzburg, München und das Berchtesgadener Land. Gleichzeitig bieten die umliegenden Naherholungsgebiete entlang von Saalach und Salzach sowie die nahe Alpenregion vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen, guter Verkehrsanbindung und der Nähe zu Salzburg zeichnet diesen Standort besonders aus.

Ausstattungs-Beschreibung

Heller Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile
Badezimmer mit Badewanne
Kleine Diele
Geschützte Südterrasse

Kellerraum
Fahrradraum
Tiefgaragenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Freilassing, unmittelbar an der Fußgängerzone. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln zeichnen den Standort besonders aus.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten und bietet insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der helle Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile. Die Fläche lässt sich vielseitig einrichten und bietet trotz der kompakten Größe ein angenehmes Wohnambiente.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die geschützte Südterrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine kleine Diele bildet einen praktischen Eingangsbereich und bietet Platz für eine Garderobe. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab. Das Gebäude verfügt über keinen Personenaufzug.

Vermietung und Mieteinnahmen

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.06.2026 und wurde befristet bis zum 31.05.2028 abgeschlossen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 640,00 €, entsprechend einer Jahresnettokaltmiete von 7.680,00 €.

Damit bietet die Wohnung bereits ab dem Erwerb laufende Mieteinnahmen. Nach Ablauf des derzeit befristeten Mietverhältnisses ergeben sich – vorbehaltlich der rechtlichen Voraussetzungen – weitere Möglichkeiten hinsichtlich einer erneuten Vermietung oder Eigennutzung.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, kompakter Wohnfläche, Südterrasse und Tiefgaragenstellplatz macht diese vermietete 1-Zimmer-Wohnung zu einer interessanten Kapitalanlage in 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



