**83404 Ainring**

# Top gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Ainring – hochwertig ausgestattet, sofort bezugsfrei!



Kaufpreis
**388.000 €**

Wohnfläche
**77,68 m²**

Zimmer
**3**

**Ihr Ansprechpartner**


Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de


## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 77,68 m² |
| Zimmer | 3 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Stellplätze | 1 |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 388.000 € |
| Außencourtage | 3,57 % inkl. Mwst. |
| stp_garage_stellplatzkaufpreis | 27.000 € |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2015 |
| Zustand | neuwertig |
| Verkaufstatus | offen |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| Baujahr (Haus) | 2015 |
| Wertklasse | B |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 12.11.2029 |
| Primär-Energieträger | FERN |
| Energieverbrauchkennwert | 54.60 |

## Austattung

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Fernwärme |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Kabel / Sat-TV | Ja |
| unterkellert | Ja |

## Objekt-Titel

Top gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Ainring – hochwertig ausgestattet, sofort bezugsfrei!

## Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in Ainring im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land. Die Gemeinde überzeugt durch ihre attraktive Lage zwischen Freilassing und Bad Reichenhall sowie die Nähe zur österreichischen Grenze und zur Stadt Salzburg.

Online-ID:
RCSBEBUP

Objekt-Nr.:
D-983


vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Gemeindegebiet bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die B20 und die nahegelegene A8 sind die umliegenden Städte und Gemeinden sowie der Großraum Salzburg schnell erreichbar.

Ainring bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die reizvolle Landschaft des Berchtesgadener Landes mit zahlreichen Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für weitere Freizeitaktivitäten liegt praktisch vor der Haustür.

Die Kombination aus angenehmem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zu Freilassing, Bad Reichenhall und Salzburg macht Ainring zu einem attraktiven Wohnstandort.

## Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung sowie einen sehr gepflegten Gesamtzustand.

- hochwertige Holzböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Rollläden mit Motorantrieb
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- hochwertige Sanitärausstattung
- Fernwärmeversorgung
- Gegensprechanlage mit Monitor
- eigenes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Garage optional zum Kaufpreis von 27.000 €

Die Kombination aus Fußbodenheizung, hochwertigen Bodenbelägen, 3-fach Isolierverglasung und motorbetriebenen Rollläden sorgt für einen zeitgemäßen Wohnkomfort und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Ainring. Die im Jahr 2015 errichtete Wohnung verfügt über ca. 78 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand sowie eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Hochwertige Holzböden, Fußbodenheizung, Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung und Rollläden mit Motorantrieb sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Die Fußbodenheizung ist auch in der Baubeschreibung vorgesehen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie die Nutzung des gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums. Eine Garage kann zusätzlich erworben werden.

Besonders interessant: Die Wohnung ist bereits leerstehend und kann sofort bezogen werden. Damit eignet sie sich gleichermaßen für Eigennutzer, die kurzfristig ein neues Zuhause suchen, wie auch für Kapitalanleger zur Neuvermietung.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung: 388.000 €
optional mit Garage: 27.000 € - Gesamtkaufpreis: 415.000 €

Eine moderne, gepflegte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Garage und kurzfristiger Verfügbarkeit – ideal für alle, die ohne lange Wartezeit einziehen oder neu vermieten möchten.

## 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































