

83395 Freilassing

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Freilassing – attraktive Kapitalanlage mit Balkon & 2 Stellplätzen



Kaufpreis

195.000 €

Wohnfläche

56 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	371 €
Kaufpreis	195.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Ausstattung

Befeuerung	Öl Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz Tief-Garage

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-04-09
Primär-Energieträger	PELLET
Energieverbrauchskennwert	154.40

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz
- Kellerabteil
- Pelletheizung

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
YGGRSCFV
.....

Objekt-Nr.:
D-904
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Freilassing – attraktive Kapitalanlage mit Balkon & 2 Stellplätzen

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in zentrale Lage von Freilassing, Ortsteil Salzburghofen.

Freilassing hat rund 18.000 Einwohner. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach. Die Stadt ist ein anerkannter Erholungsort, auch "Tor zu den Bergen" genannt, umgeben von herrlichen Seen und Bergen des Ruperitwinkels, des Berchtesgadener Landes und des Salzkammergutes. Freilassing ist Mittelzentrum und die wirtschaftsstärkste Stadt im Landkreis Berchtesgadener Land.

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 3km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München - Salzburg - Wien sowie Ausgangspunkt der Bahnlinien nach Bad Reichenhall - Berchtesgaden und nach Mühldorf - Landshut. In 5km Entfernung liegt der Flughafen Salzburg. Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form: Vom Antiquariat bis zur Zoohandlung finden Sie in über 240 Geschäften alles was das Herz begehrt.

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!

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und langjährig vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Freilassing-Salzburghofen bietet Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit, in eine solide Bestandsimmobilie mit laufenden Mieteinnahmen und langfristigem Entwicklungspotenzial zu investieren.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen und angenehm geschnittenen Räumen. Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das dank großer Fensterflächen freundlich und einladend wirkt und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum attraktiv ins Freie erweitert.

Ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen das Raumangebot. Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Ein besonderer Pluspunkt sind die beiden Stellplätze: Neben einem Tiefgaragenstellplatz gehört auch ein Außenstellplatz zur Wohnung – ein attraktiver Mehrwert für die Vermietbarkeit.

Die Wohnanlage verfügt über einen Aufzug und bietet damit zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist bereits seit vielen Jahren zuverlässig vermietet und erzielt derzeit jährliche Mieteinnahmen von 7.080 Euro.

Am Gebäude besteht perspektivisch Renovierungsbedarf, weshalb aktuell eine erhöhte Zuführung zu den Rücklagen erfolgt. Für Anleger bietet sich damit die Möglichkeit, eine etablierte und bereits vermietete Immobilie mit Entwicklungspotenzial zu erwerben und langfristig von der Wohnraumnachfrage am Standort Freilassing zu profitieren.

Eine interessante Kapitalanlage für alle, die Wert auf laufende Mieteinnahmen, einen gefragten Standort und langfristiges Potenzial legen.

Impressionen





