

**Ihr neues Zuhause: Garconniere mit Garten in Freilassing!**



**Objektnummer: 5594/1316**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Adresse     | Laufener Straße 73A  |
| Art:        | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:       | Deutschland          |
| PLZ/Ort:    | 83395 Freilassing    |
| Baujahr:    | 2026                 |
| Zustand:    | Erstbezug            |
| Alter:      | Neubau               |
| Wohnfläche: | 37,14 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:     | 1                    |
| Bäder:      | 1                    |
| WC:         | 1                    |
| Terrassen:  | 1                    |
| Garten:     | 18,00 m <sup>2</sup> |
| Keller:     | 5,08 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:  | 248.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



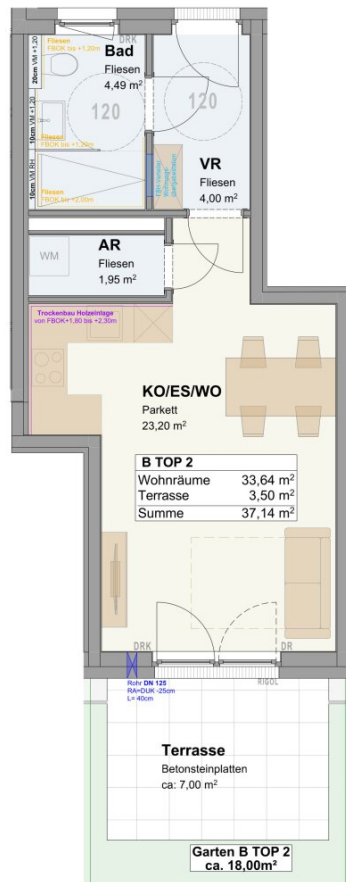
### Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

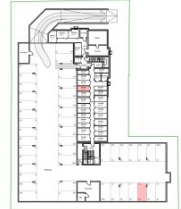




## Laufenerstraße 73a Freilassing



Lageplan



Lageplan



## KV - PLAN

### Haus B - TOP 2 Variante

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:50    | 17.09.2026 | 07.9       |



Waisenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 1 95 16 00, 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 1 95 16 00, 19  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Initiative 'Österreichs Zukunftsbau' und ist als solches registriert.



Laufenerstraße 73a  
Freilassing



Lageplan



## KV - PLAN

### Erdgeschoss Haus B Variante

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:150   | 17.09.2026 | 04         |



Wattenstraße 8  
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00, 23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00, 19  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der WIRTSCHAFTSKAMMER der Bauwirtschaft (WIRTSCHAFTSKAMMER der Bauwirtschaft) und ist als solches eingetragen.



Laufenerstraße 73a  
Freilassing

Lageplan

**KV - PLAN**

**TG/KG**

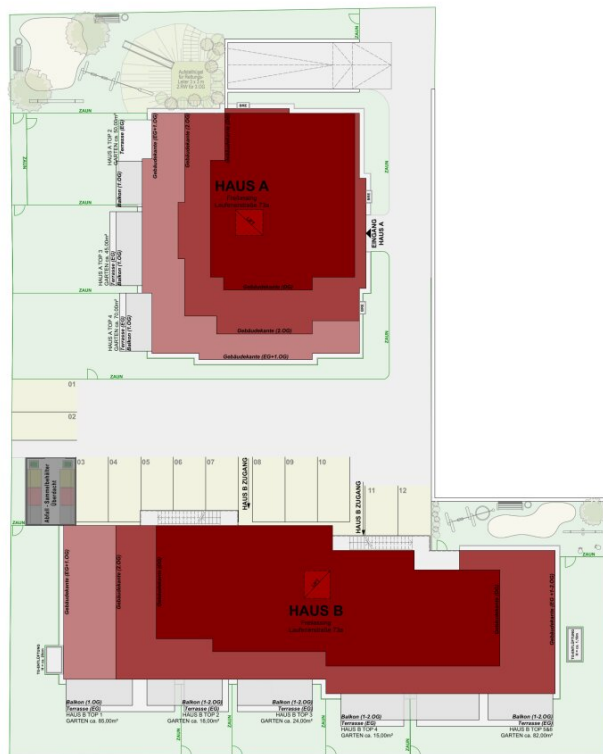
| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:200   | 27.08.2026 | 02         |

**Viktoria**  
WOHNBAU

Waisenstraße 8  
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00-23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00-19  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria-Österreich GmbH. Jede Vervielfältigung ist ohne schriftliche Genehmigung strafbar.



# Laufenerstraße 73a Freilassing



Lageplan



## KV - PLAN

### Lageplan Variante

| Mafstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:250   | 17.09.2026 | 01         |



Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 1 95 16 00 - 23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 1 95 16 00 - 19  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Initiative "Österreichs Zukunftsbauwerke" und ist als "Zukunftsbauwerk" zertifiziert.

## Objektbeschreibung

Im charmanten Ortskern von Freilassing entstehen zwei moderne Mehrfamilienwohnhäuser.

Das Projekt umfasst **30 (Haus A mit 11 Wohneinheiten und Haus B mit 19 Wohneinheiten) hochwertige Eigentumswohnungen sowie drei Penthouse-Wohnungen** und bietet damit eine perfekte Kombination aus Wohnen und Wohlfühlen.

**Fertigstellung Ende 2028!**

- **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**
- **Drei Penthouse-Wohnungen**
- Wohnflächen (lt. Wfl. Verordnung) von ca.47 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- großzügiges Kellerabteil je Wohnung
- Lift
- Tiefgaragenstellplätze
- Besucherstellplätze im Freien
- Kinderspielplatz
- Fahrradabstellbereich

- Top Ausstattung
- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Isolierverglasung
- Parkettboden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit massiven Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Leerkästen für Sonnenschutz
- Pelletszentralheizung
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer
- **Top B02 - Erdgeschoss (Variante)**
- Garconniere mit ca. 37,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche (lt. Wfl. Verordnung)

- Terrasse mit ca. 7,00 m²
- Garten mit ca. 18,00 m²
- Kellerabteil mit ca. 5,08 m²
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- **Fertigstellung Ende 2028!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <775m  
 Apotheke <825m  
 Klinik <5.500m  
 Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
 Kindergarten <100m  
 Universität <4.850m  
 Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
 Bäckerei <800m  
 Einkaufszentrum <3.075m

### **Sonstige**

Bank <875m  
 Geldautomat <875m  
 Polizei <1.100m  
 Post <2.325m

### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.350m

Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap