

**83,24 m<sup>2</sup> Maisonetten-Wohnung mit eigenem Flair, in  
begehrter Stadtlage von Freilassing!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 5594/1318**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adresse           | Schulstraße 5     |
| Art:              | Wohnung           |
| Land:             | Deutschland       |
| PLZ/Ort:          | 83395 Freilassing |
| Baujahr:          | 1980              |
| Zustand:          | Gepflegt          |
| Möbliert:         | Teil              |
| Alter:            | Altbau            |
| Wohnfläche:       | 83,24 m²          |
| Zimmer:           | 3                 |
| Bäder:            | 1                 |
| WC:               | 1                 |
| Stellplätze:      | 1                 |
| Kaufpreis:        | 348.000,00 €      |
| Betriebskosten:   | 419,00 €          |
| Provisionsangabe: |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Schweighofer**

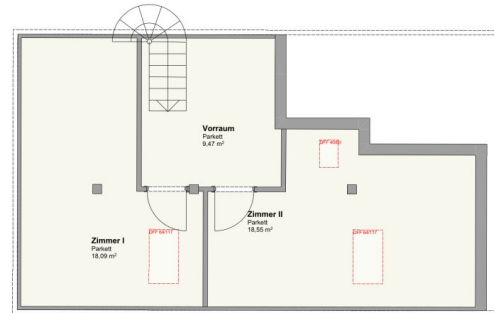
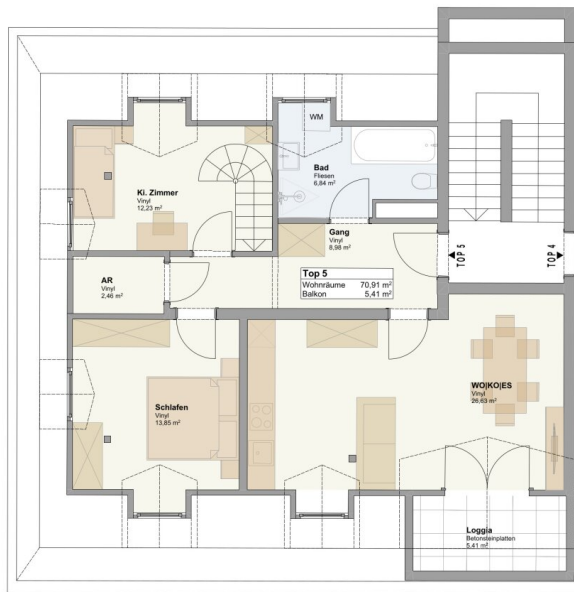
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim











|                                                                                                                                              |      |            |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------------------|
| Einreichung - Schulstraße 5                                                                                                                  |      |            |                            |
| TOP 5                                                                                                                                        | 1:50 | 29.09.2028 | 11                         |
| Viktoria Wohnbau Projekt GmbH<br>92711 Pilsach-Gersheim, Viktoriastraße 8<br>Tel. 0962 / 85 18 00 Fax -19 E-Mail: office@viktoria-wohnbau.at |      |            |                            |
|                                                                                                                                              |      |            | <b>Viktoria</b><br>WOHNBAU |

# Objektbeschreibung

## *Willkommen in Freilassing!*

**83,24 m<sup>2</sup> Maisonetten-Wohnung mit eigenem Flair, in begehrter Stadtlage!**

**Zum Verkauf angeboten wird diese charmante ca. 83 m<sup>2</sup> große Maisonetten-Wohnung mit Südbalkon und Bergblick im 2.OG / DG eines kleinen und sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit nur 6 Eigentumseinheiten**

**(5 Wohnungen und eine Zahnarztpraxis) an einer der beliebtesten Adressen von Freilassing.**

- Wohnfläche ca. 83,24 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 5,41 m<sup>2</sup>
- 1 KFZ Abstellplatz im Freien (nicht überdacht)
- Besucherparkplatzmöglichkeiten gegeben
- kein Lift
- Die Wohnung befindet sich in in einem gepflegten und umfassend sanierten Zustand
- Großzügiges privates Kellerabteil sowie eine außerhalb des Kellerabteil befindlicher und separat sperrbarer Kellerabteilschrank#
- Gegensprechanlage
- Bodenbeläge: Vinyl Boden im 2.OG, Parkettboden, Fliesen
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne

- Abstellraum
- Galerie / Dachstudio: aufgeteilt in zwei Räume, die optimal genutzt werden können

**Die Wohnung wird derzeit gut vermietet.**

Die Wohnungsübergabe erfolgt in besenreinen Zustand, wie besichtigt, liegt und steht . Der Verkauf erfolgt inklusive dem aktiven Mietbestandsverhältnis,

sprich der bestehende Mieter wird vom neuen Eigentümer übernommen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <100m  
Apotheke <175m  
Klinik <5.175m  
Krankenhaus <550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <225m  
Universität <4.850m  
Höhere Schule <2.275m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <2.375m

#### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <1.625m  
Polizei <400m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <5.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap