

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom, Solar
Endenergiebedarf:	25,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	1.9.2026
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Münchener Straße 25c	
83395 Freilassing	
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieter:	1.850,00 EUR
Scout-ID:	168101433

Ihr Ansprechpartner:
Frau Sophie Gao Heinz
E-Mail: sophiegwx@gmail.com

Nebenkosten:	300,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	160,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	4.800,00

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige, helle und ruhige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus im beliebten Wohngebiet Sonnenfeld in Freilassing. Der Neubau wurde im Dezember 2022 fertiggestellt und bietet modernen Wohnkomfort mit energieeffizienter Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse sowie zum ca. 100 m² großen Garten mit Bergblick. Die hochwertige Einbauküche mit Barfunktion ist bereits enthalten.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice zur Verfügung. Die Wohnung verfügt außerdem über ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit Stromanschluss.

Besonderen Komfort bieten die individuell steuerbare Fußbodenheizung und Kühlfunktion, elektrische Raffstores sowie die moderne Wärmepumpe.

Zur Wohnung gehören zudem zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive Wallbox für E-Fahrzeuge, die verpflichtend für insgesamt 160 € monatlich mitvermietet werden.

Highlights der Wohnung

- Ca. 100 m² privater SNR Garten mit Bergblick
- Große Terrasse mit Licht-, Strom- und Wasseranschluss
- Gartenhütte inklusive Stromanschluss
- Hochwertige Einbauküche mit moderner Barfunktion bereits enthalten
- Fußbodenheizung und Kühlfunktion – individuell pro Raum steuerbar
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Elektrische Raffstores / Sonnenschutz
- LAN- und TV-Anschlüsse in mehreren Räumen
- Separater Abstellraum
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Wallbox bereits montiert – komfortables Laden von E-Autos möglich
- Barrierefreier Zugang per Aufzug

Ausstattung:

Bodentiefe Fenster, Terrasse, Garten, Kellerabteil, Aufzug, Einbauküche, Fußbodenheizung/-kühlung, elektrische Raffstores, Parkett, Fliesen, Wallbox, Tiefgarage, abschließbare Fahrradabstellräume

Lage:

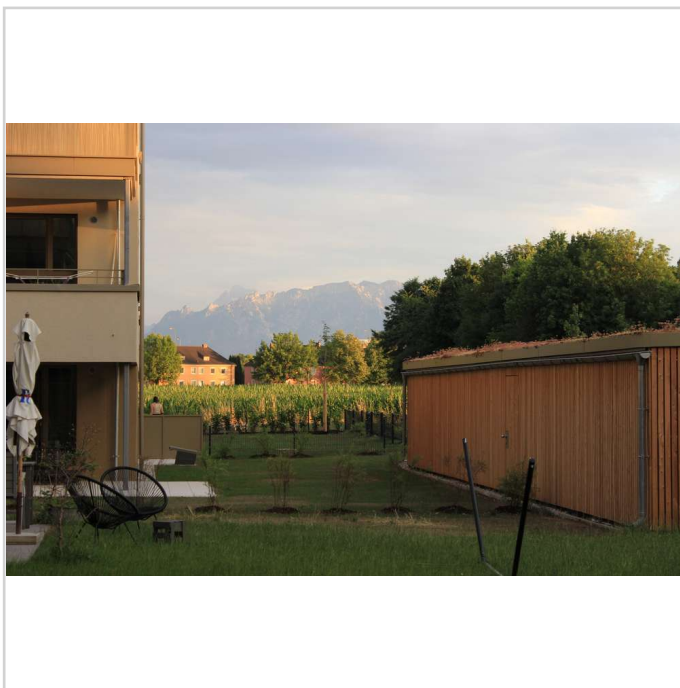
Die Wohnung liegt zentral in Freilassing in der Nähe des Rathauses. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- Bushaltestelle Richtung Salzburg direkt vor dem Wohngebäude
- Bahnhof Freilassing fußläufig ca. 10 Minuten erreichbar
- Direkte Zugverbindungen nach Salzburg und München

- Gute Anbindung an A8 und A1
- Flughafen Salzburg ca. 15 Minuten entfernt

Sonstiges:

Besichtigung und Einzugsdatum nach Vereinbarung. Beim Interesse melden Sie sich bitte mit einer kurzen Selbstauskunft.



Aussicht

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m ²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR



AußenEingang



Außengehweg



Flur



GästeWC

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m ²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR



Küche



Außenwest



Terrasseaußen



Terrasse1

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



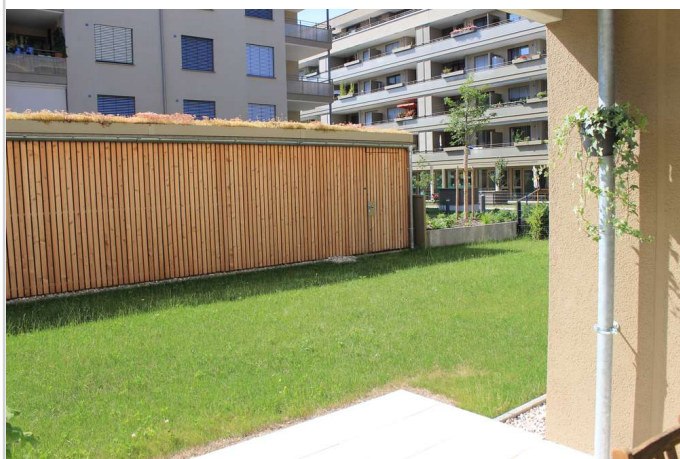
Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m ²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR



Gebäude



Garten



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.850,00 EUR



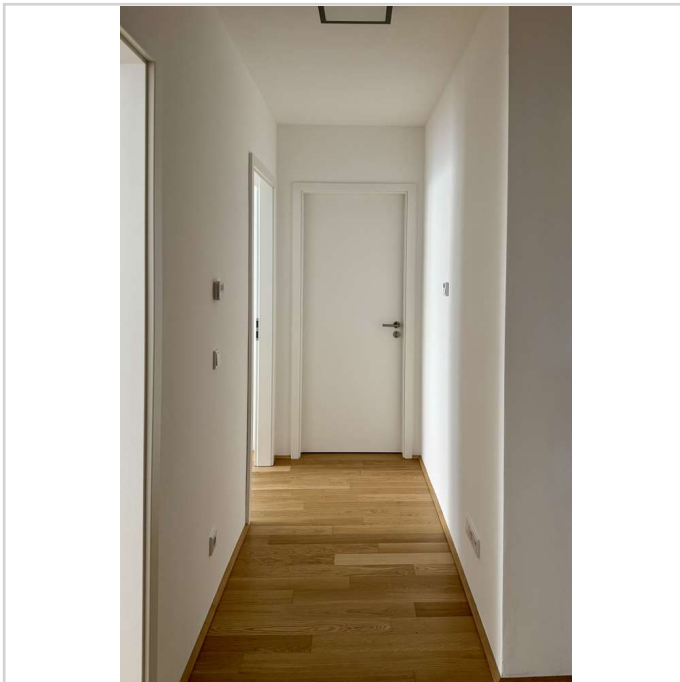
Wohnzimmer4



Bad1



Bad2



Flur2

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

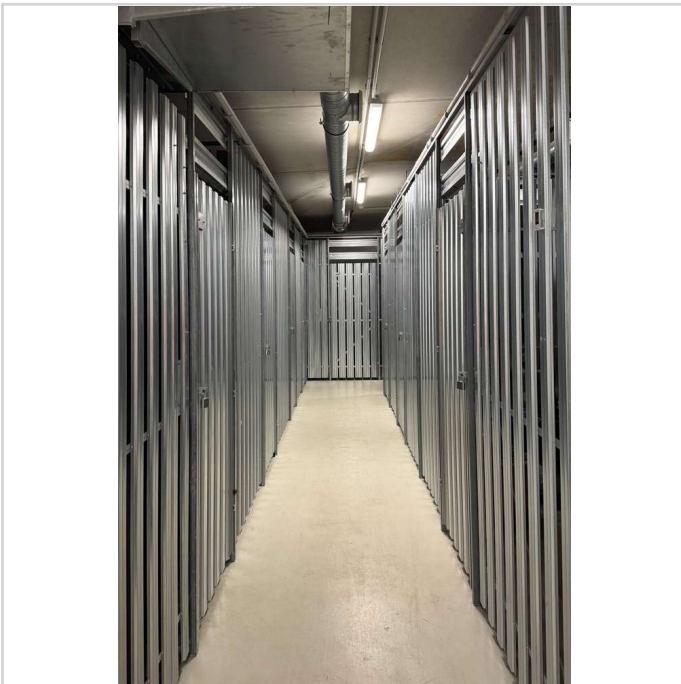
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.850,00 EUR



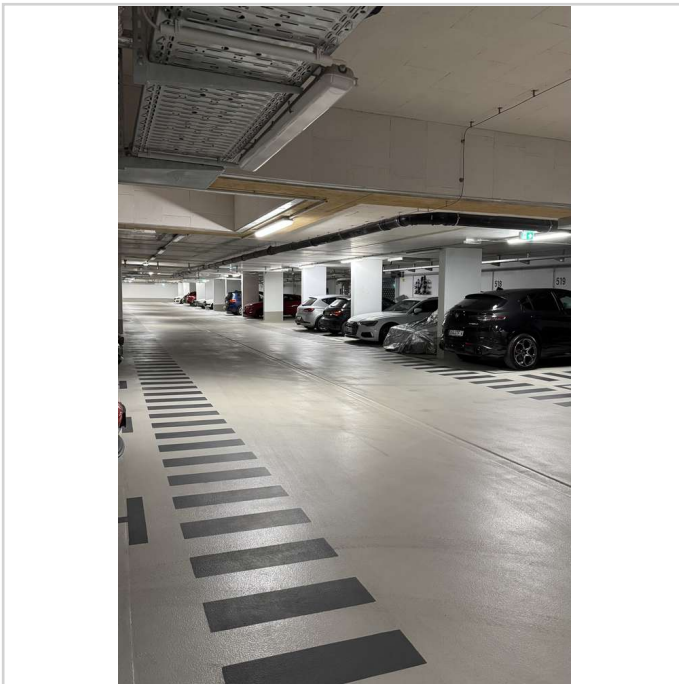
Schlafzimmer



Arbeitszimmer_Kinderzimmer



Keller



TG

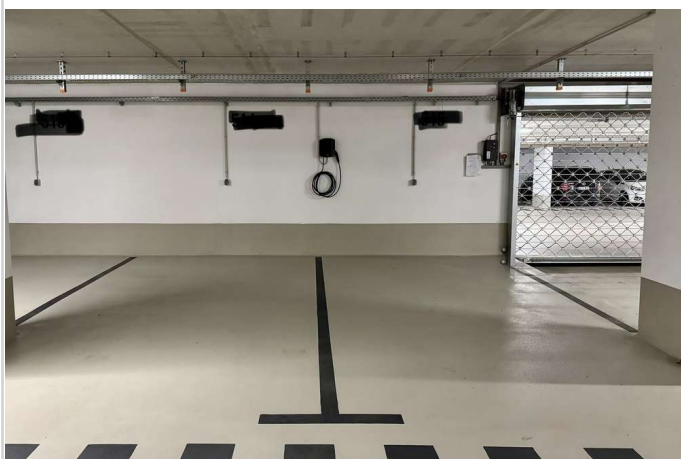
3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

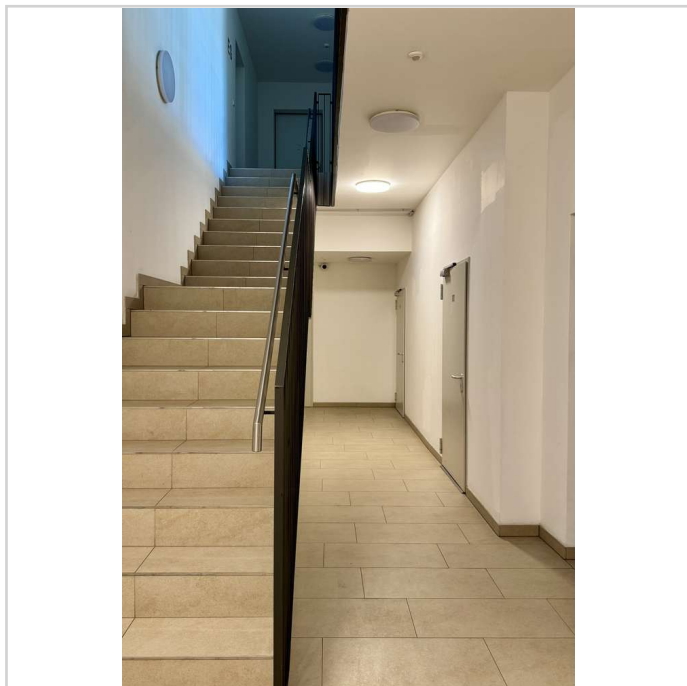
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca:	104,00 m ²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR



TG_2Parkplätze



Aufzug



Treppenhaus_TG

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c
83395 Freilassing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR



Grundriss

3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen Freilassings mit Garten und Bergblick



Münchener Straße 25c

83395 Freilassing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR

