

Exposé

Terrassenwohnung in Freilassing

Großzügige Dachgeschoßwohnung mit herlichem Bergblick



Objekt-Nr. OM-339641

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Fortesa Nebihi

83395 Freilassing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	4.170 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	110,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 110 m² Wohnfläche in der Eichelstraße 1 in Freilassing verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Highlight: einer großen Dachterrasse mit Alpenblick. Sie bietet ein luxuriöses Outdoor-Wohngefühl und macht die Immobilie besonders attraktiv.

Der offene Wohn- und Essbereich ist hell und einladend und führt direkt auf die traumhafte Terrasse. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 sowie eine Photovoltaikanlage mit Speicher – ideal für alle, die Wert auf Nachhaltigkeit und Wohnkomfort legen.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Aufzug, der direkt aus der Tiefgarage führt, bieten zusätzlichen Komfort und machen das Wohnkonzept vollständig.

Ausstattung

- Emmissionseffiziente Bauweise nach KfW 70
- Fenster mit dreifach Wärmeverglasung
- moderne, effiziente und umweltschonende Heiztechnik
- Photovoltaikanlage mit Speicher und Heizungsunterstützung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- z.T. elektrische Rolläden
- Bad mit Badewanne
- Aufzug aus der Tiefgarage
- hochwertige Bodenbeläge
- weiße Innentüren
- Einzelstellplatz in Tiefgarage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Küche kann vom Vermieter abgelöst werden

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Freilassing, nahe der österreichischen Grenze und nur wenige Minuten von Salzburg entfernt. Die ruhige, gleichzeitig zentrale Lage in der Eichelstraße bietet eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

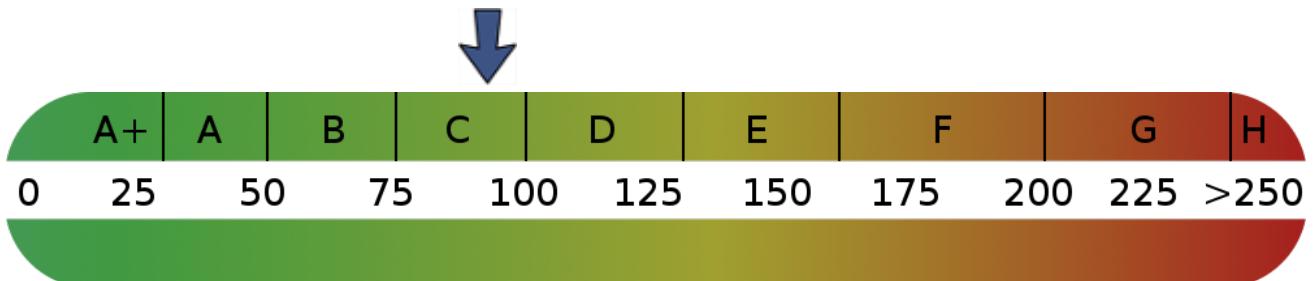
Besonders reizvoll ist der Alpenblick, der sowohl von der Wohnung als auch insbesondere von der Dachterrasse aus genossen werden kann. Die umliegende Natur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zu Salzburg machen den Standort ideal für Naturliebhaber, Berufspendler und alle, die urbanes Leben mit alpinem Flair verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Bad



Wohnen -Kochen

Exposé - Galerie



Schlafen



Ansicht Süd

Exposé - Galerie

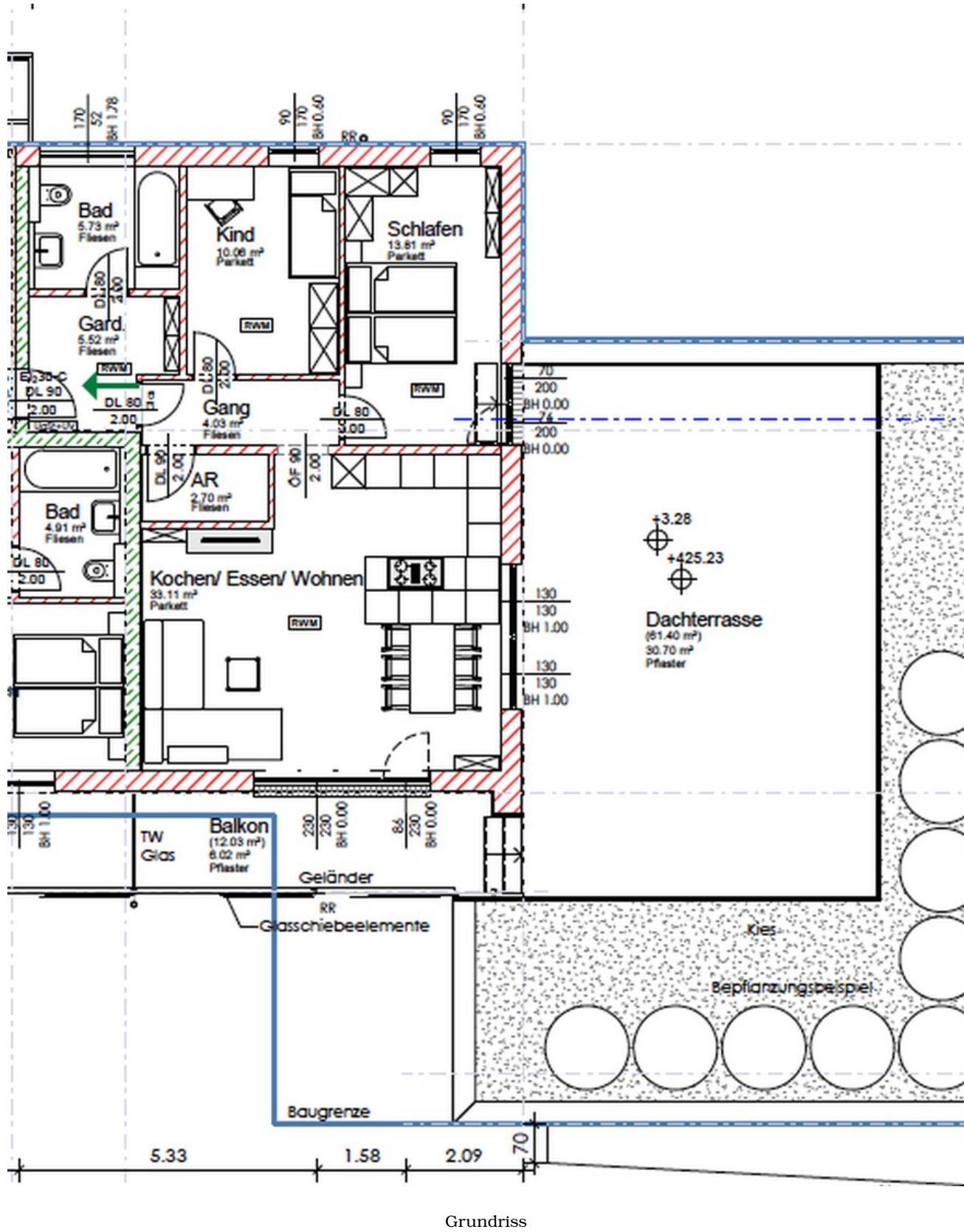


Ansicht Ost



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss