

# Exposé

## Wohnung in Freilassing

**Möbliert: 3 Zimmer \* WG geeignet \* Balkon \* Freilassing  
\* ab sofort frei**



Objekt-Nr. OM-313140

### Wohnung

Vermietung:

83395 Freilassing  
Bayern  
Deutschland

Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung
Mietdauer min.	4
Frei ab	01.10.2024
Mobilar	Vollmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschränkung
Max. Personen	3
Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie: Die Wohnung ist komplett möbliert und wird bevorzugt langfristig an Unternehmen vermietet, die dort ihre Mitarbeiter unterbringen möchten. Sie kann aber auch als Studenten-WG genutzt werden.

- Ausstattung -

Die helle und freundliche Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 6-Parteien Hauses und bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 21 qm mit Zugang zum Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist mit Blick ins Grüne.

Ein geräumiges Schlafzimmer mit ca. 15 qm sowie ein kleineres Schlafzimmer mit ca. 12 qm. Beide Schlafzimmer sind mit je einem großen Bett (140cm x 200cm) ausgestattet, inkl. neuen Matratzen. Daneben gibt es ein helles und freundliches Tageslicht-Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, und eine komplett ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten (Geschirrspüler, Ofen, Ceranfeld, Geschirr, Besteck, Gläser, usw.)

Fernseher, Internet inklusive Festnetz sind vorhanden.

## Ausstattung

Das Objekt wird von einem Hausmeisterservice betreut. Sämtliche Kosten inkl. Internet sind in der Warmmiete bereits enthalten.

Die Warmmiete inkl. aller Nebenkosten beträgt 1.300,- Euro.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung ist zentrumsnah gelegen, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs können fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreicht werden.

Vor dem Haus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Stadt Salzburg ist in 20 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

### Infrastruktur:

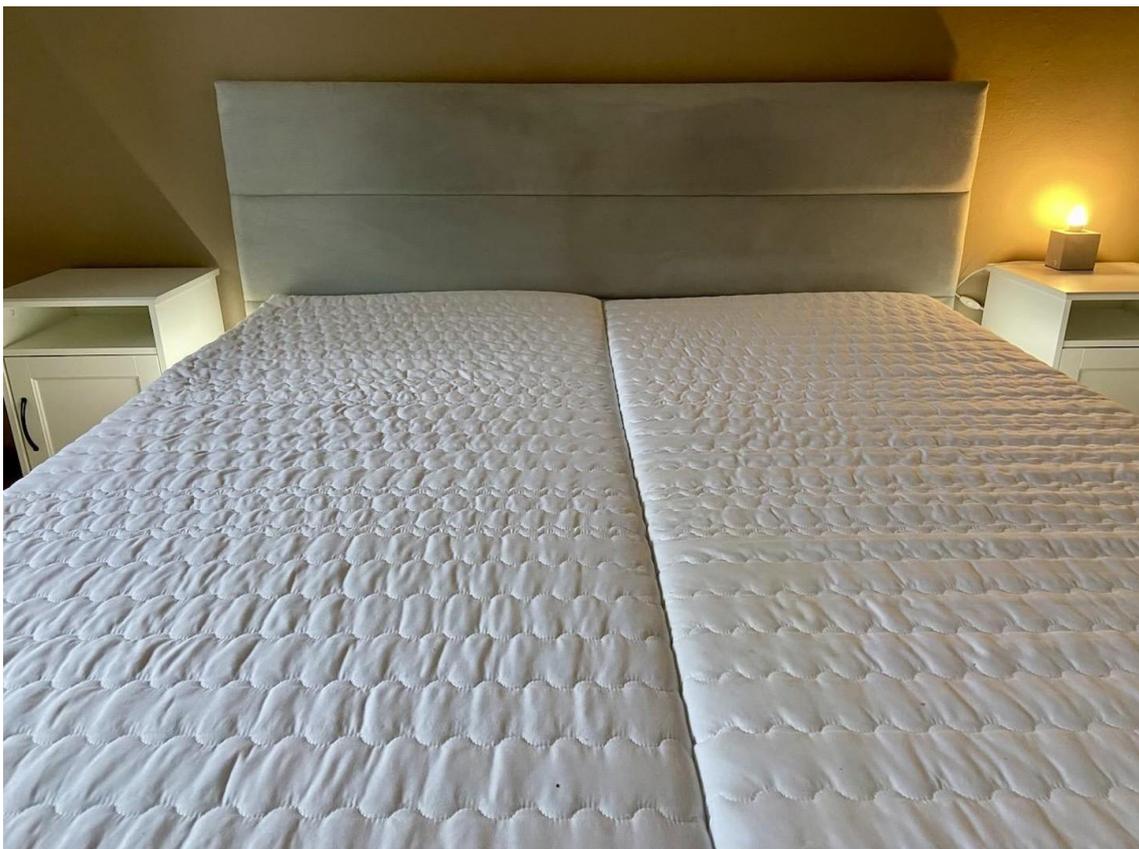
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Süd-West Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Ausstattung

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Blick in den Garten



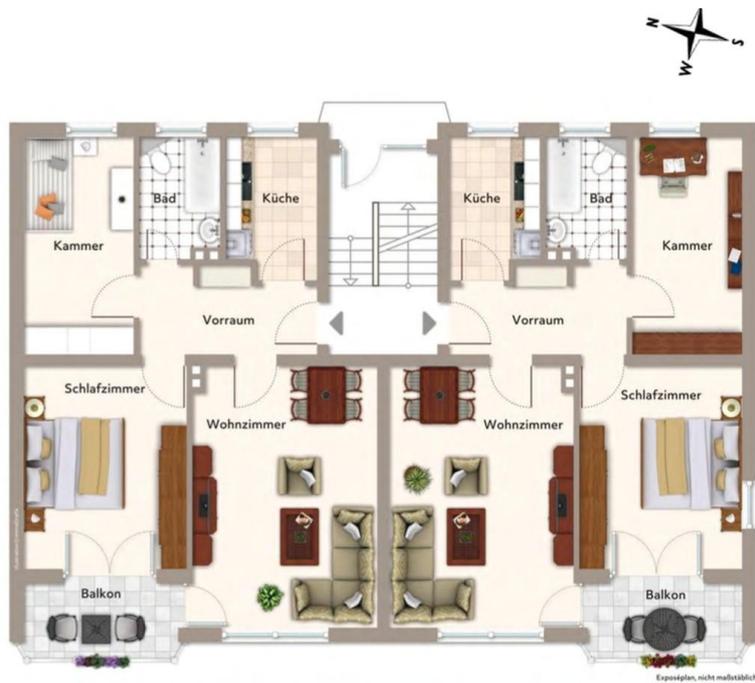
Hausansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht

# Exposé - Grundrisse



Nicht Maßstabsgetreu!

1. Obergeschoss