

Attraktive, Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Freilassing



Virgiliusstr. 6
83395 Freilassing

Vermietbare Fläche: 642,00 m²
Kaufpreis: 1.620.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.975,61 EUR
x-fache Miete: 28,50

Scout-ID: 165528893
Objekt-Nr.: 238



Ihr Ansprechpartner:

Rehrl Hausverwaltung

Frau Maren Rehrl

E-Mail: maren.rehrl@hausverwaltung-rehrl.de

Tel: +49 8682 9534515

Web: <http://www.hausverwaltung-rehrl.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	820,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	642,00 m ²
Wohnfläche ca.:	531,00 m ²
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	133,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1970
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Anzahl der Parkflächen:	3
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	56.814,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	56.814,00 EUR
Betriebskosten umgelegt:	30.045,76 EUR
Nicht umgelegte Kosten:	9.852,99 EUR
Provision für Käufer:	3,57%

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. (= 57.834,00 € bei 1.620.000 € Kaufpreis).

Attraktive, Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Freilassing



Virgiliusstr. 6

83395 Freilassing

Vermietbare Fläche:	642,00 m ²
Kaufpreis:	1.620.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.975,61 EUR
x-fache Miete:	28,50

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnanlage in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Freilassing (Virgiliusstraße). Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bausubstanz, eine durchdachte Wohnungsaufteilung sowie eine stabile Vermietungssituation – ideal für Kapitalanleger.

Die Wohnanlage wurde im Baujahr 1970 errichtet und umfasst 9 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Etagen. Sämtliche Wohnungen sind als 2-Zimmer-Wohnungen ausgeführt und verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 51 m² und 63 m².

Von den 9 Wohnungen sind 6 mit Balkon ausgestattet, 3 Wohnungen ohne Balkon.

Ausstattung:

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Baujahr 2015). Insgesamt steht eine Gebäudenutzfläche von ca. 642,53 m² zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch 2 Garagen, die zusätzlichen Komfort und Mieteinnahmen bieten.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in zentrumsnaher Lage von Freilassing. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die gute Infrastruktur und die Nähe zur Stadt Salzburg machen den Standort besonders attraktiv für Mieter.

Sonstiges:

Die Immobilie ist vollvermietet und bietet somit sofortige, planbare Erträge ohne Leerstandsrisiko.



Hausansicht



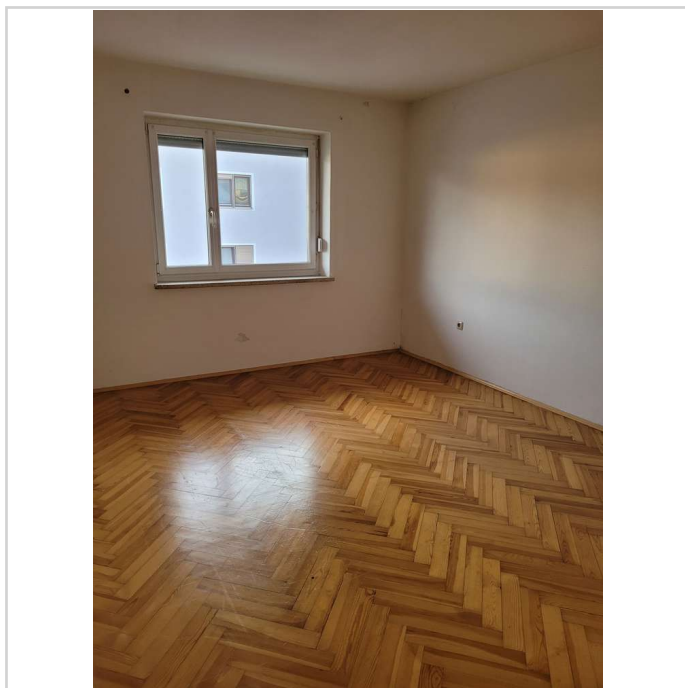
Wohnzimmer Beispielfoto

Attraktive, Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Freilassing

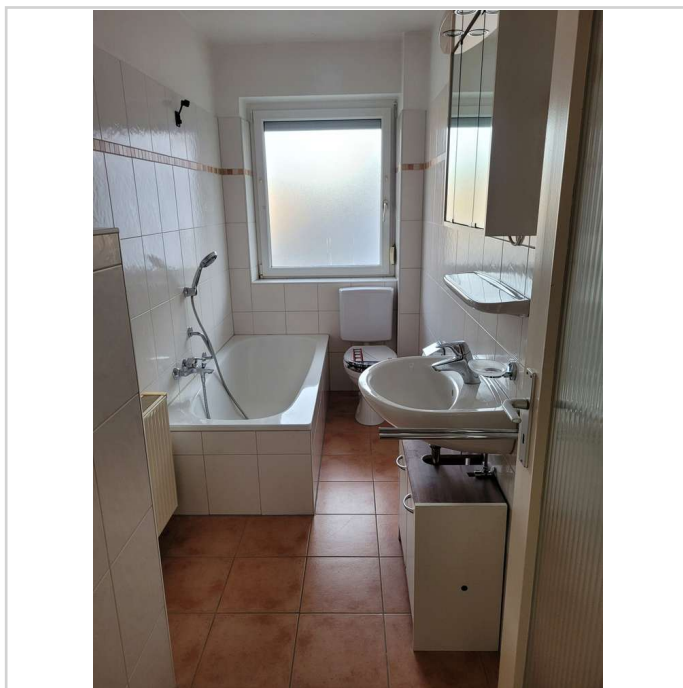


Virgiliusstr. 6
83395 Freilassing

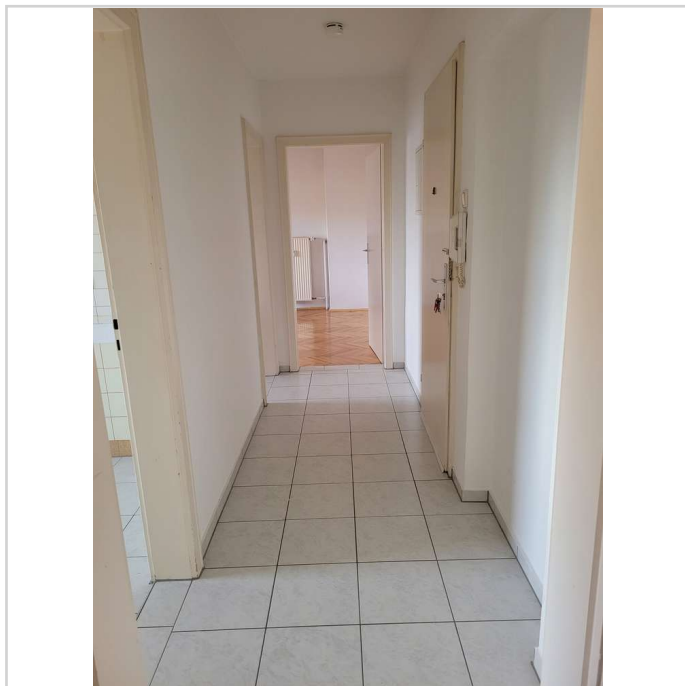
Vermietbare Fläche: 642,00 m²
Kaufpreis: 1.620.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.975,61 EUR
x-fache Miete: 28,50



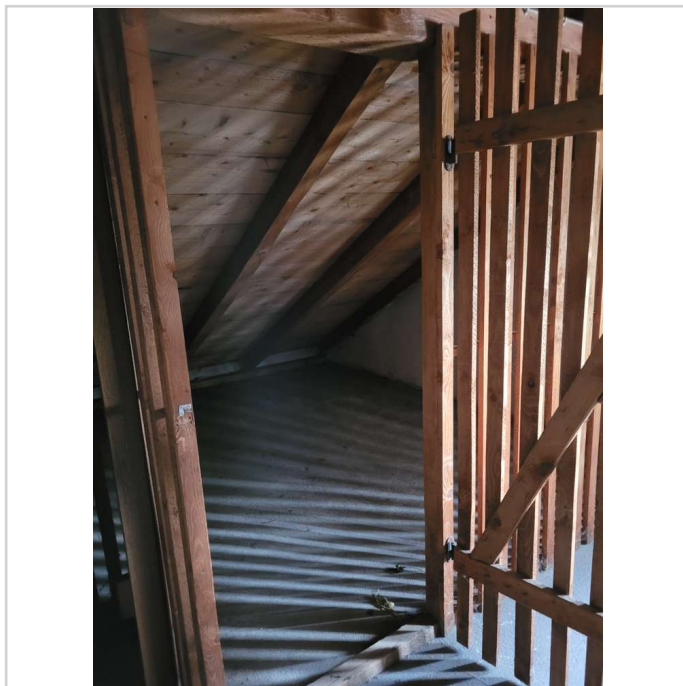
Schlafzimmer Beispielfoto



Bad Beispielfoto



Flur Beispielfoto



Speicher Beispielfoto

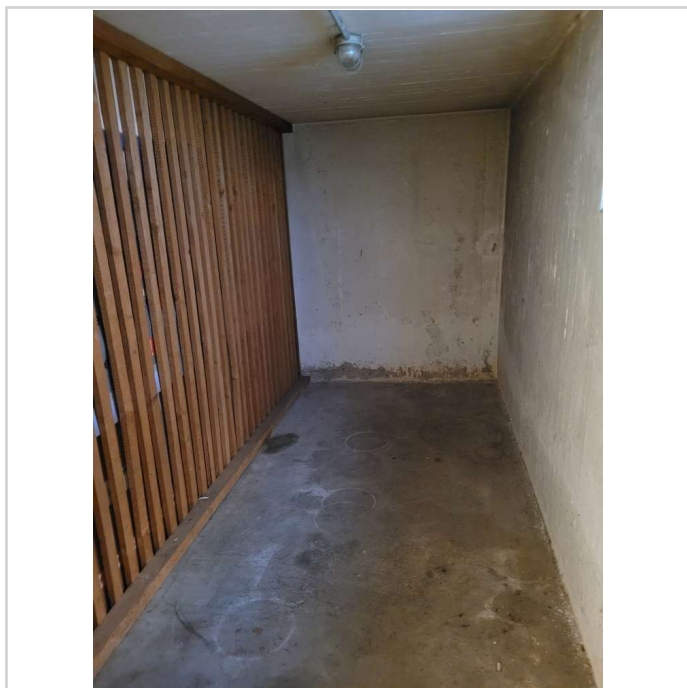
Attraktive, Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Freilassing



Virgiliusstr. 6

83395 Freilassing

Vermietbare Fläche:	642,00 m ²
Kaufpreis:	1.620.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.975,61 EUR
x-fache Miete:	28,50



Kellerabteil Beispielfoto

Attraktive, Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Freilassing



Virgiliusstr. 6
83395 Freilassing

Vermietbare Fläche: 642,00 m²
Kaufpreis: 1.620.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.975,61 EUR
x-fache Miete: 28,50

