

## **Neue 2-Zimmer Gartenwohnung in Freilassing!**



**Objektnummer: 5594/944**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	83395 Freilassing
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

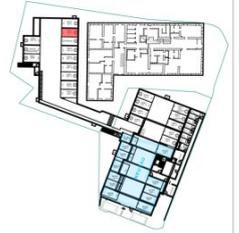
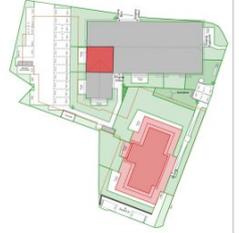
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**RIESCHENWIRT ANNO 1350**



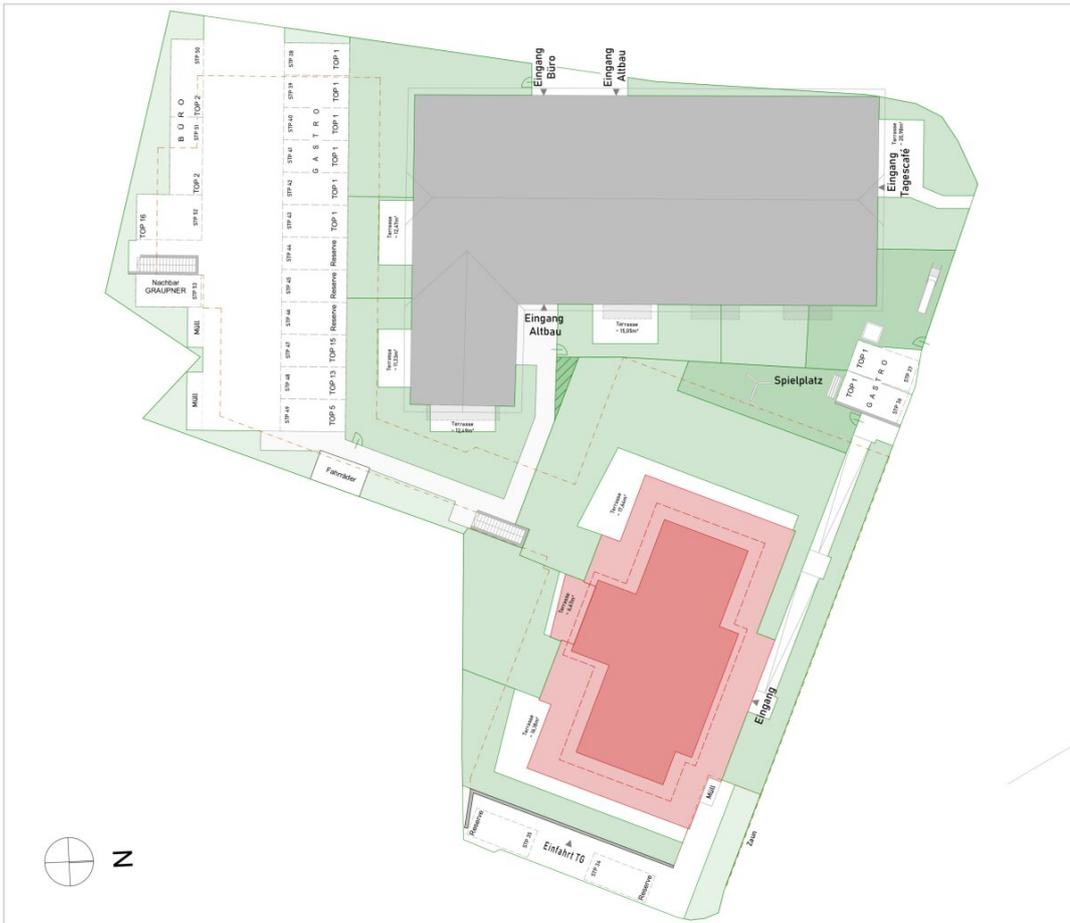
**KV - PLAN**

**Top 4**

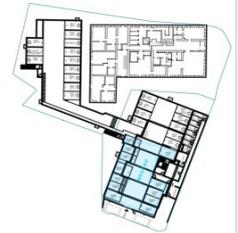
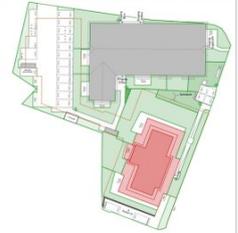
Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	15.11.2024	01



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH  
 Kaiserstraße 8 A-5071 Wels-Eisenwirth | Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 85 16 00-23 Fax: +43 (0) 662 85 16 00-15  
 wohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



**RIESCHENWIRT ANNO 1350**



**KV - PLAN**

**Lageplan - Stellplätze**

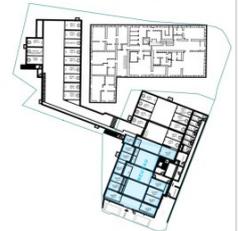
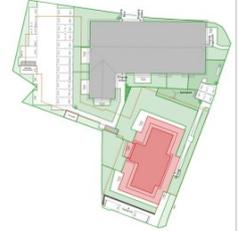
Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	01



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH  
 Wagramstraße 8 | A-5071 Winkl-Eisenbrunn | Salzburg  
 Tel. +43 (0) 662 85 18 00-23 | Fax: +43 (0) 662 85 18 00-15  
 vkt@vkt.viktoria-wohnbau.at | www.viktoria-wohnbau.at



RIESCHENWIRT ANNO 1350



**KV - PLAN**

**Tiefgarage - Stellplätze**

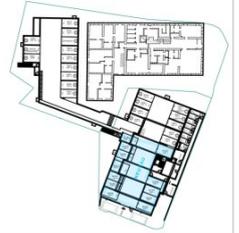
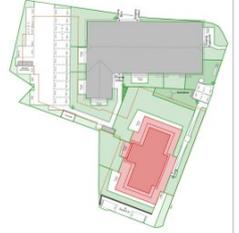
Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	02



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH  
 Wagramer Str. 1 A-5071 Winkl-Eisenstein | Salzburg  
 Tel. +43 (0) 662 85 16 00-23 Fax. +43 (0) 662 85 16 00-15  
 vohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



**RIESCHENWIRT ANNO 1350**



**KV - PLAN**

**Übersicht Abstellräume**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:150	15.11.2024	03



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH  
 Wippenstraße 8 A-5071 Wels-Eisenwirth | Salzburg  
 Tel. +43 (0) 662 85 16 00-23 Fax. +43 (0) 662 85 16 00-15  
 wohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

## Objektbeschreibung

Mit viel Liebe, Einfühlungsvermögen und Leidenschaft wurde der älteste unter Denkmalschutz stehende Gasthof von Freilassing in ein innovatives Wohn- und Gewerbegebäude verwandelt, in dem 15 moderne Eigentumswohnungen und ein Büro Platz finden.

### **Rieschen - ANNO 1350 -**

- 2-Zi. Wohnung mit ca. 54,47 m<sup>2</sup> (lt. Wfl. Verordnung)
- Terrasse mit ca. 14,78 m<sup>2</sup> und ca. 19 m<sup>2</sup> Garten
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Eines der letzten denkmalgeschützten Gebäude in Freilassing
- Schöne, zeitgemäße Grundrisse, stilsichere Details und hochwertige Materialien
- Gediegene Ausstattung abgestimmt auf das historische Ambiente
- Komfortable Aufzugsanlage
- Neue moderne aber auch denkmalschutzgerechte Holzkastenfenster
- Bewohnerfreundliche Tiefgarage
- Exklusive Fliesenbeläge und Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Zeitgemäße und stilsichere Sanitärausstattung

- Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der bayerischen Denkmalliste eingetragen.
- Bezug nach Vereinbarung!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap