

**Jetzt Investieren und Steuern sparen! Perfekte 2 Zimmer
Anlegerwohnung im Zentrum von Grieskirchen**



Objektnummer: 5753/516647644

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Müllner-Platz 15
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,70 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	197.649,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Endverbraucher: € 226.220,- Kaufpreis Anleger: € 197.649,- zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

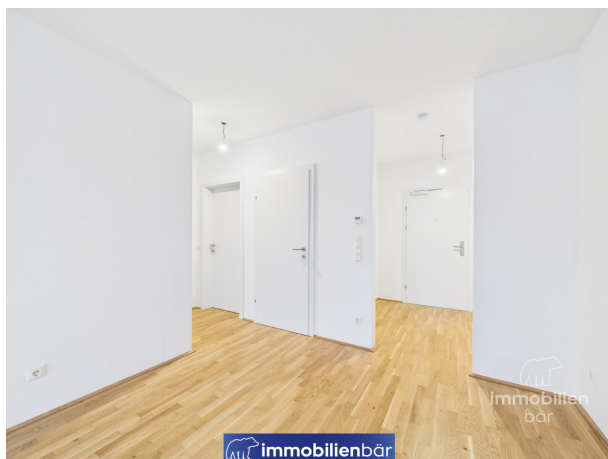
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

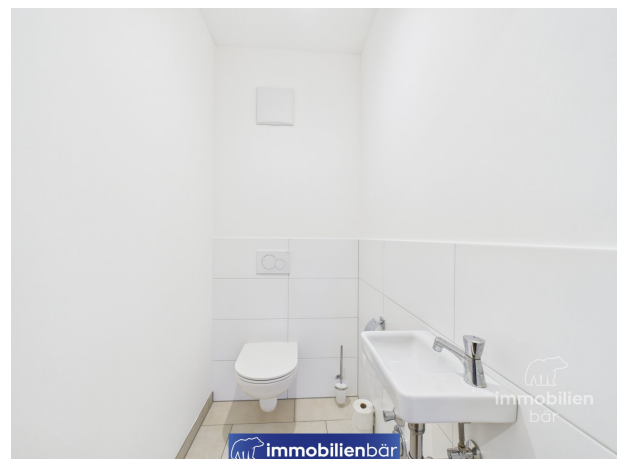


Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär











HIGHLIGHTS – DE I MOG.

- **Moderne Bauweise**
mit architektonischen Highlights
- **Hochwertige Raumausstattung:**
Hell, freundliche modern
- **Luftwärmepumpe mit Kühlung:** Ermöglicht
perfektes klimatisieren zu jeder Jahreszeit.
- **Photovoltaik-Anlage:** mit einer Gesamt-
leistung von ca. 40 kW- für geringe Betriebskosten
- **2 Aufzüge:** für komfortables Erreichen der
Wohnungen in allen Etagen
- **Freiflächen** wie Eigengärten, Balkone,
Terrassen und Loggien
- **Kauf mit Landesförderung möglich**
- **Begrüntes Dach**
- **Tiefgaragenstellplätze**
- **Jede Wohnung inkl. Kellerabteil**
- **Grünfläche mit Spielplatz im Innenhof**
- **Fußbodenheizung**
- **3-Scheiben-Isolierverglasung**
- **Elektr. Raffstores bzw. Rolläden**
in den Wohnräumen
- **Eichenparkett und Feinsteinfliesen**
- **Provisionsfrei für den Käufer - Verkäufer zahlt
Käuferprovision**



immobilienbär

DAHOAM IN GRIESKIRCHEN – DES MOG I.



www.desmog.at

immobilienbär



Dr. Müller-Platz - 470 Grieskirchen



GRIESKIRCHEN 11,72km² / 5.182 Einwohner*innen

Grieskirchen ist nicht nur ein Ort
des Wohnens, sondern auch ein
Platz voller Geschichte und Kul-
tur. Die Stadt liegt mit ihren rund
5.000 Einwohnern im Herzen
Oberösterreichs und begeistert
mit einer einzigartigen Mischung
aus historischer Pracht und mo-
dernem Lebensstil. Gleichzeitig
spielt die Bezirkshauptstadt als
Zentrum von 34 Gemeinden, die
das sogenannte „Land“ bilden,
eine bedeutende Rolle.

immobilienbär

immobilienbär

www.immobiliar.at





Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen

1. OG / TOP 5

Vorraum	4,96 m ²
WC	1,94 m ²
Bad	5,17 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	21,94 m ²
Schlafen	11,56 m ²
AR	2,40 m ²

Gesamt 47,70 m²

Balkon 12,71 m²



Objektbeschreibung

MITTEN IN GRIESKIRCHEN – DES MOG I.

Zentral. Modern. Lebenswert.

Mitten im charmanten Zentrum von Grieskirchen befindet sich ein stilvolles Wohn- und Geschäftsgebäude mit **17 Wohnungen** und **3 Gewerbeflächen**. Ideal für alle, die urbanes Leben, Qualität und Komfort schätzen. Die moderne Architektur verbindet hochwertige Ausstattung mit durchdachten Grundrissen und bester Infrastruktur.

Wohnen, wie man's mog:

Wohnflächen zwischen **ca. 49 m² und 111 m²**, großzügige **Freiflächen** (Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten), helle Räume, hochwertige Materialien und **Kellerabteil inklusive**. Zwei Aufzüge, Tiefgarage mit **25 Stellplätzen**, Fahrrad- & Technikräume sowie ein grüner Innenhof mit Spielplatz sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Technik & Ausstattung:

- **Photovoltaik-Anlage** (40 kW) & **Luftwärmepumpe** für niedrige Betriebskosten - auch fürs Kühlen nutzbar
- **Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Verglasung, Eichenparkett, elektrische Raffstores**
- Jede Wohnung **förderbar**
- **MIETE mit Kaufoption** (Kaufpreis sichern, einrichten, wohlfühlen und später kaufen)
- **Bezugsfertig, provisionsfrei für KÄUFER und MIETER**

Hier gehts zur Projekt Homepage: www.desmogi.immo

Grieskirchen – Stadt mit Zukunft:

Beste Anbindung (B137, A8, Bahnhof), attraktive Arbeitgeber, vielfältige Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Lebensqualität – **Grieskirchen verbindet**

urbanes Leben mit ländlichem Charme.

Balkonwohnung Top 5 - Haus Zauneggerstraße

- 47,40 m² Wohnfläche
- 12,79 m² Balkon/Loggia
- 2 Zimmer

Hier geht's zum Rundgang: [360 Grad Rundgang](#)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 226.220,-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 197.649,- zzgl. 20% USt.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 25.000,-

Kaufpreis Stellplatz: € 6.500,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <400m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <450m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <650m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap