Attraktive Geschäftsfläche im Herzen der Stadt – 109 m² im Neubau

Objektnummer: 5753/516647671

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Müllner-Platz 15
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,03 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	413.217,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Anleger netto: € 413.217,- zzgl. 20% USt. Kaufpreis Endverbraucher: € 472.951,-

Provisionsangabe:

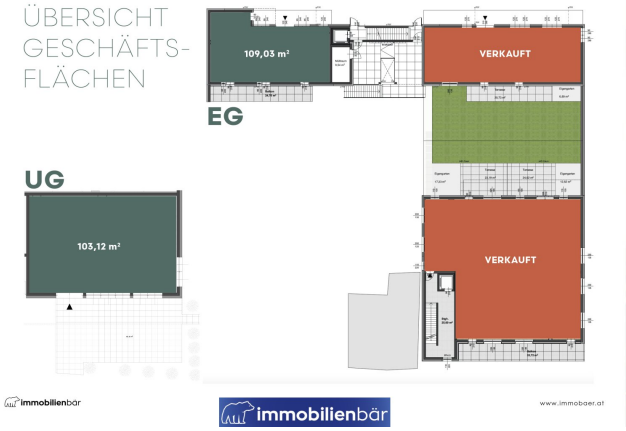
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

9
5
VK
1
2
10
7
GF1
3
8
4
immobilienbär


ÜBERSICHT
GESCHÄFTS-
FLÄCHEN
109,03 m²
VERKAUFT
EG
UG
103,12 m²
VERKAUFT
immobilienbär
immobilienbär
www.immobaer.at

DES MOG i
WOHNEN IM HERZEN VON GRIESKIRCHEN
www.desmogi.immo
immobilienbär

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 Gesamtleistung 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

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 Eigentumswohnungen** 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.

Arbeiten, wo man sich wohlfühlt:

Im Erdgeschoss entsteht eine attraktive Gastrofläche, im 1. Obergeschoss zwei flexible Geschäftsflächen – ideal für Praxis, Büro oder Agentur.

Technik & Ausstattung:

- **Photovoltaik-Anlage** (40 kW) & **Luftwärmepumpe** für niedrige Betriebskosten - auch fürs Kühlen nutzbar
- **Fußbodenheizung**, **3-Scheiben-Verglasung**, **Eichenparkett**, **elektrische Raffstores**
- Jede Wohnung **förderbar**
- **Bezugsfertig**, **provisionsfrei für Käufer - JETZT TERMIN VOR ORT AUSMACHEN**

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**.

Gewerbeeinheit EG - Haus Prechtlerstraße

- 109,03 m² Nutzfläche
- 24,70 m² Balkon zum Innenhof
- Ausbau und Ausstattung - Verhandlungssache

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 472.951-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 413.217,- 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