

**Sicheres Wohnen im grünen Einfamilienhausumfeld in der
Griesstraße - Stadtplatz 500 m, Einkaufszentrum 300 m
entfernt**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28422

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	711,50 €
Kaltmiete (netto)	475,21 €
Kaltmiete	646,82 €
Betriebskosten:	171,61 €
USt.:	64,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

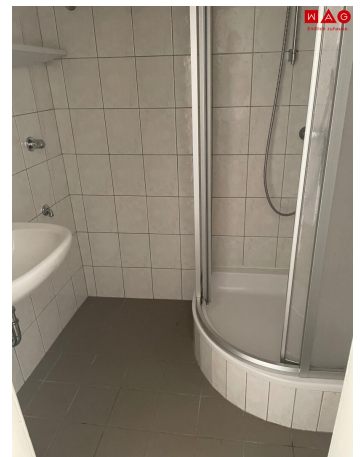
Ihr Ansprechpartner

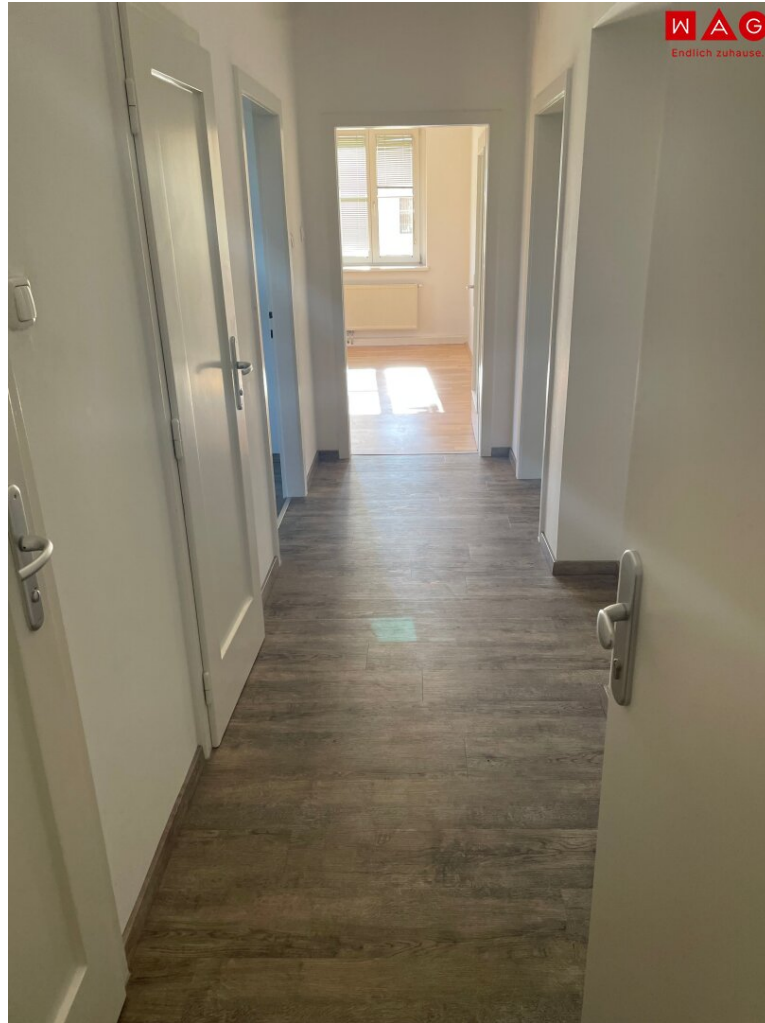
Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

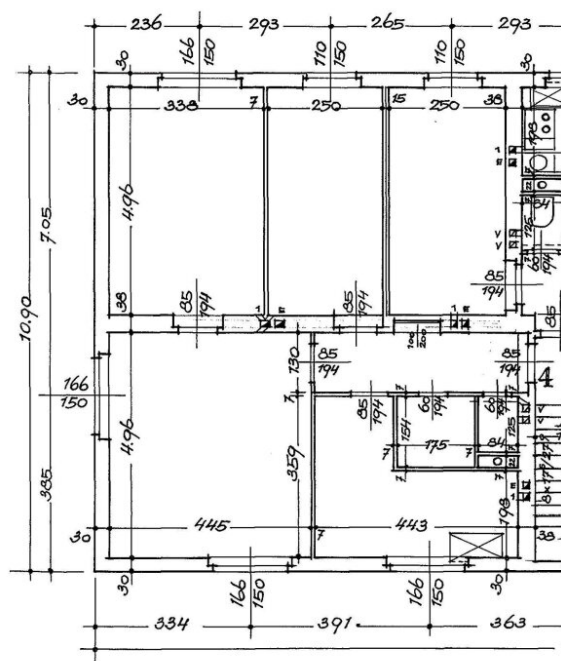
T 0503386016

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









Adresse:

4710 Grieskirchen
Griesstraße 5, 7, 9, 11
Obj.Nr.: 408

Wohnung:

Griesstrasse 9
Stiege/Geschoss:
3/OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	72.43	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

11.02.2004

Objektbeschreibung

Grieskirchen / Griesstraße :

Bezugsfertig – ideal für Paare, Singles mit Homeoffice oder kleine Familien

Adresse: Griesstraße 9, 4710 Grieskirchen

Wohnfläche: 72,44 m²

Zimmer: 3

Mehr als nur praktisch: Diese **3-Zimmer-Wohnung mit 72 m² Wohnfläche** verbindet klare Raumaufteilung mit durchdachtem Komfort. Perfekt für alle, die **nicht zu groß und nicht zu eng** wohnen möchten – sondern einfach passend.

Die zentrale Lage in Grieskirchen bringt alles Wichtige in Gehweite: **Bahnhof, Einkauf, Schulen, Freizeitangebote.**

Der erste Eindruck: ein Eingangsbereich mit Struktur

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein gut nutzbarer Vorraum, der alle Räume sinnvoll miteinander verbindet – kein Platz wird verschwendet. Hier ist genug Raum für Garderobe, Stauraum oder Schuhregal.

Das Wohnzimmer: zentraler Treffpunkt mit Weite

Rechts vom Eingang liegt der geräumige Wohnbereich. Dank großem Fenster und Südost-Ausrichtung ist der Raum hell, ruhig und vielseitig nutzbar – für Sofaecke, Esstisch oder Homeoffice.

Zwei Schlafzimmer: gleichwertig nutzbar

Links vom Wohnzimmer erschließen sich zwei nahezu gleich große Räume mit rechteckigem Schnitt – perfekt für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Beide sind durch ihre Lage ruhig und gut möblierbar.

Küche mit Fenster

Die Küche ist als eigener Raum mit natürlicher Belichtung ausgeführt – funktional und kompakt mit Platz für Küchenzeile und Frühstückstisch.

Bad und WC – getrennt und praktisch

Das Badezimmer liegt neben der Küche und bietet Platz für Wanne, Waschbecken und Waschmaschine. Das WC ist separat zugänglich – ein echtes Plus im Alltag.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 711,50.-

(exkl. Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten)

Kaution: € 2134,50.-

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <550m

Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <550m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <675m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap