Büro/Praxis im Zentrum von Grieskirchen mit Weitblick

Objektnummer: 5753/516647742

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
Wohnfläche:	104,44 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	580.197,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Endverbraucher: € 580.197,- Kaufpreis Anleger: € 506.918,- zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

immobilienbär

immobilienbär

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

immobilienbär

immobilienbär

DAHOAM IN GRIESKIRCHEN -
DES MOG I.
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen

GRIESKIRCHEN

11,72km² / 5.182 Einwohner*innen

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

immobilienbär

www.immobaer.at

immobilienbär

Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen

2. OG / TOP 9

Vorraum	7,53 m²
Garderobe	6,65 m²
Gang	4,53 m²
WC	2,45 m²
Bad	10,02 m²
Wohnen/Essen/Kochen	32,26 m²
Schlafen	12,13 m²
Kind 1	12,30 m²
Kind 2	12,49 m²
AR	2,83 m²
Gesamt	**103,19 m²**
Balkon	53,52 m²

Objektbeschreibung

Penthousebüro Top 9 - Haus Prechtlerstraße

- 104,44m² Wohnfläche
- 37,73m² Balkon/Terrasse
- 17,52m² Loggia
- 4 Zimmer

Hier geht´s zum Rundgang: 360 Grad Rundgang

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 580.197,-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 506.918,- 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