

## 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.

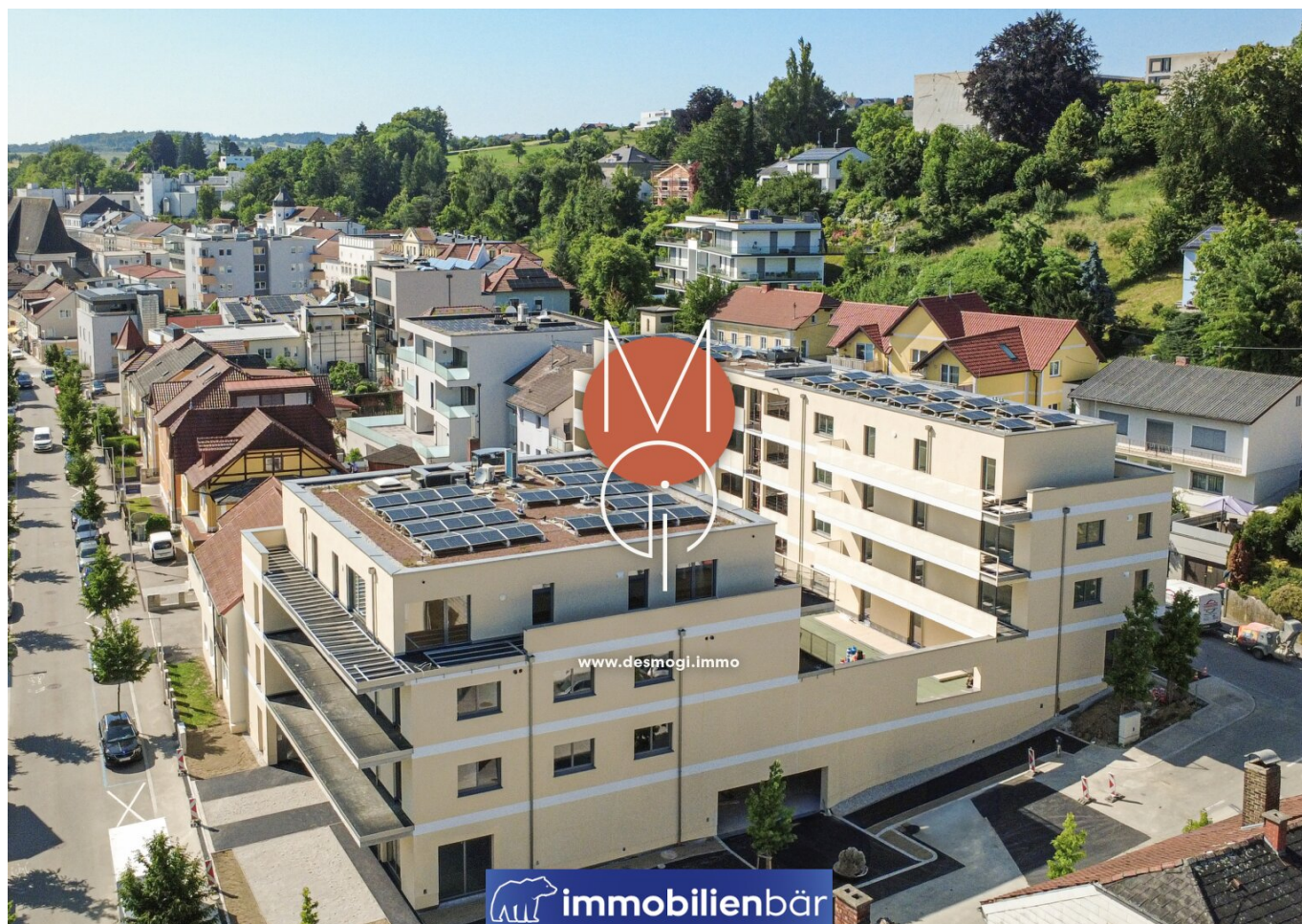
## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



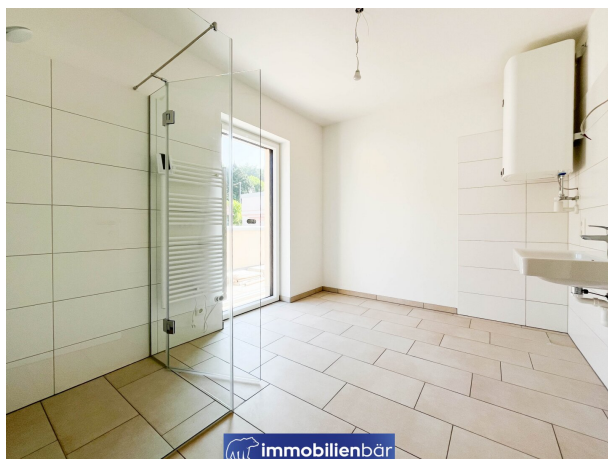




**HIGHLIGHTS –  
DE I MOG.**

- **Moderne Bauweise** mit architektonischen Highlights
- **Hochwertige Raumausstattung:** Hell, freundliche modern
- **Luftwärmepumpe mit Kühlung:** Ermöglicht perfektes Klimatisieren zu jeder Jahreszeit
- **Photovoltaik-Anlagen:** 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. Rollläden** in den Wohnräumen
- **Eichenparkett und Feinsteinfliesen**
- **Provisionsfrei für den Käufer - Verkäufer zahlt Käuferprovision**









Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen



## GRIESKIRCHEN

11,72km<sup>2</sup> / 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

 immobilienbär

[www.immobiaer.at](http://www.immobiaer.at)



 immobilienbär



 immobilienbär





Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen

## 2. OG / TOP 9

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Vorraum             | 7,53 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe           | 6,65 m <sup>2</sup>  |
| Gang                | 4,53 m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 2,45 m <sup>2</sup>  |
| Bad                 | 10,02 m <sup>2</sup> |
| Wohnen/Essen/Kochen | 32,26 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 12,13 m <sup>2</sup> |
| Kind 1              | 12,30 m <sup>2</sup> |
| Kind 2              | 12,49 m <sup>2</sup> |
| AR                  | 2,83 m <sup>2</sup>  |

**Gesamt** 103,19 m<sup>2</sup>

Balkon 53,52 m<sup>2</sup>



# 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