

# Trattnach.Quartier - UFERSTRASSE / Gartenwohnung mit Loggia - Top 29



**Objektnummer: 5753/516647776**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pühringerplatz 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	21,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	314.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Top 29: 350.000€ Endverbraucher / 314.000€ Anleger zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



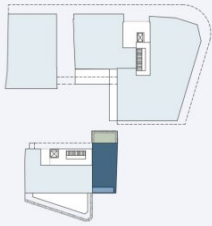
**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär









# Uferstraße Erdgeschoss - Top 29

Wohnen   Essen   Kochen	26,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,71 m <sup>2</sup>
Bad	5,74 m <sup>2</sup>
AR	2,18 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>56,57 m<sup>2</sup></b>
Eigengarten	21,49 m <sup>2</sup>
Loggia	7,17 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Trattnach.Quartier - ankommen, wohlfühlen, zuhause sein**

**VERKAUFSSTART - jetzt Frühkäuferrabatt und die besten WOHNUNGEN sichern!**

Hier an der malerischen Trattnach-Promenade im Zentrum der Bezirkshauptstadt Grieskirchen entsteht das **Trattnach.Quartier** – ein Ort der Begegnung, des Zusammenkommens und Wohnens.

Dem allseits bekannten und wunderbar frequentierten Pühringerplatz wird neuer Schwung eingehaucht. Denn mit dem **Trattnach.Quartier** wird nicht nur moderner

Wohnraum geschaffen, sondern gleichzeitig dieser beliebte Stadtteil neu entwickelt und das Stadtzentrum belebt.

Es entstehen **zwei Gebäude, die 38 stilvolle und moderne Wohneinheiten** umfassen, ergänzt durch **zwei Büroflächen** und **drei Geschäftslokale im Erdgeschoss**.

Das **Trattnach.Quartier** vereint naturnahes Wohnen mit städtischem Komfort. Der **Innenhof bildet das Zentrum der Wohnanlage** -hier finden Sie Ruhe bringende Grünflächen, die zum

Verweilen und Entspannen einladen. Auf den jeweiligen Etagen der Wohneinheiten entstehen mehrere lichtdurchflutete und besonders **hochwertige Wohnungen**, die Ihr neuer Lebensmittelpunkt

werden können.

Die **großzügigen Balkone, Loggien und Terrassen** bieten Ihnen einen unvergleichlichen Blick – sei es auf die Stadt, das umgebende Grün oder den malerischen Flusslauf der Trattnach. Hier

können Sie die Weite genießen und zur Ruhe kommen. **42 Tiefgaragenstellplätze** sowie praktische Kellerabteile sind ebenfalls Teil der Planung und bieten zusätzlichen Komfort.

Im **Trattnach.Quartier** können Sie sich entfalten und den Fluss Ihres ganz persönlichen Lebens genießen.

Hier geht´s zur Projekthomepage: [www.trattnach-quartier.at](http://www.trattnach-quartier.at)

## **Gartenwohnung Top 29**

- 56,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 21,49 m<sup>2</sup> Garten
- 7,49 m<sup>2</sup> Loggia
- 2 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 350.000,- schlüsselfertig

Kaufpreis **1 Tiefgaragenstellplatz**: € 34.000,-

Kaufpreis Anleger: 314.000,-

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 <200m

Apotheke <150m

Krankenhaus <650m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <125m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <325m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <200m

Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap