

**Wohnen im Zentrum von Grieskirchen - Top 9 Haus  
Zauneggerstraße / Penthouse mit Weitblick -  
WEIHNACHTSAKTION 5000€ KÜCHENGUTSCHEIN**



**Objektnummer: 5753/516647645**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Müllner-Platz 15
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	484.347,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Endverbraucher: € 554.363,- Kaufpreis Anleger: € 484.347,- zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

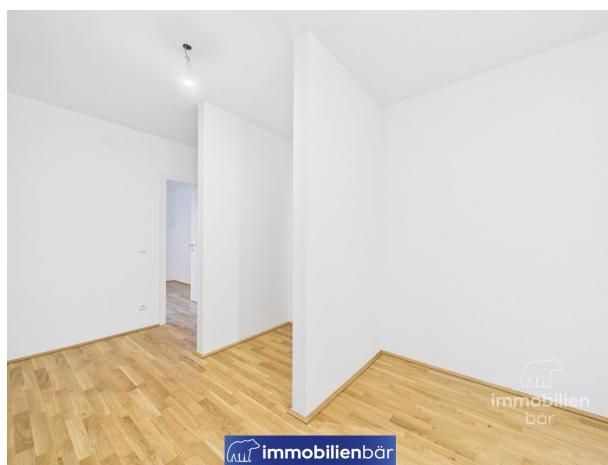
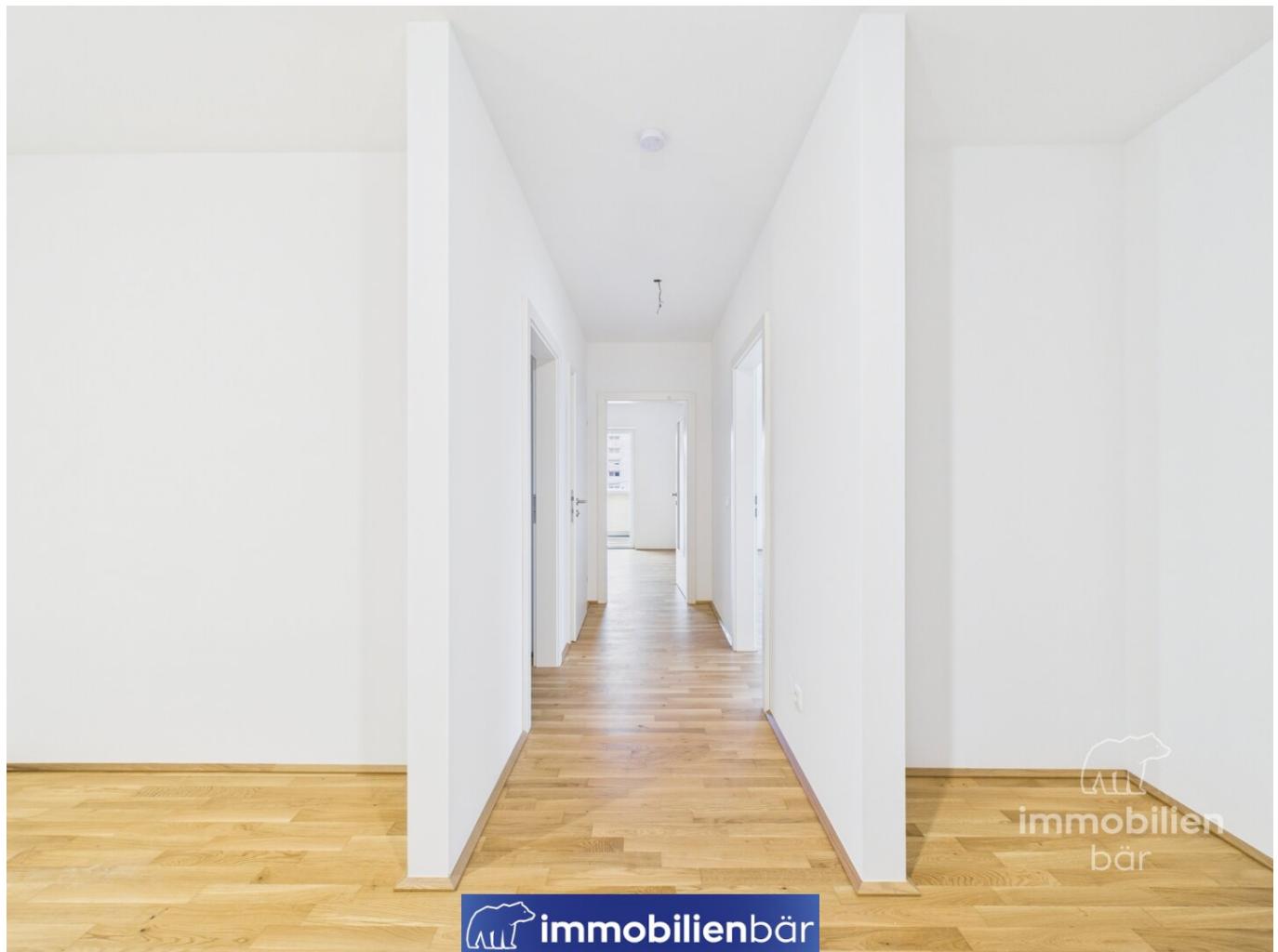
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



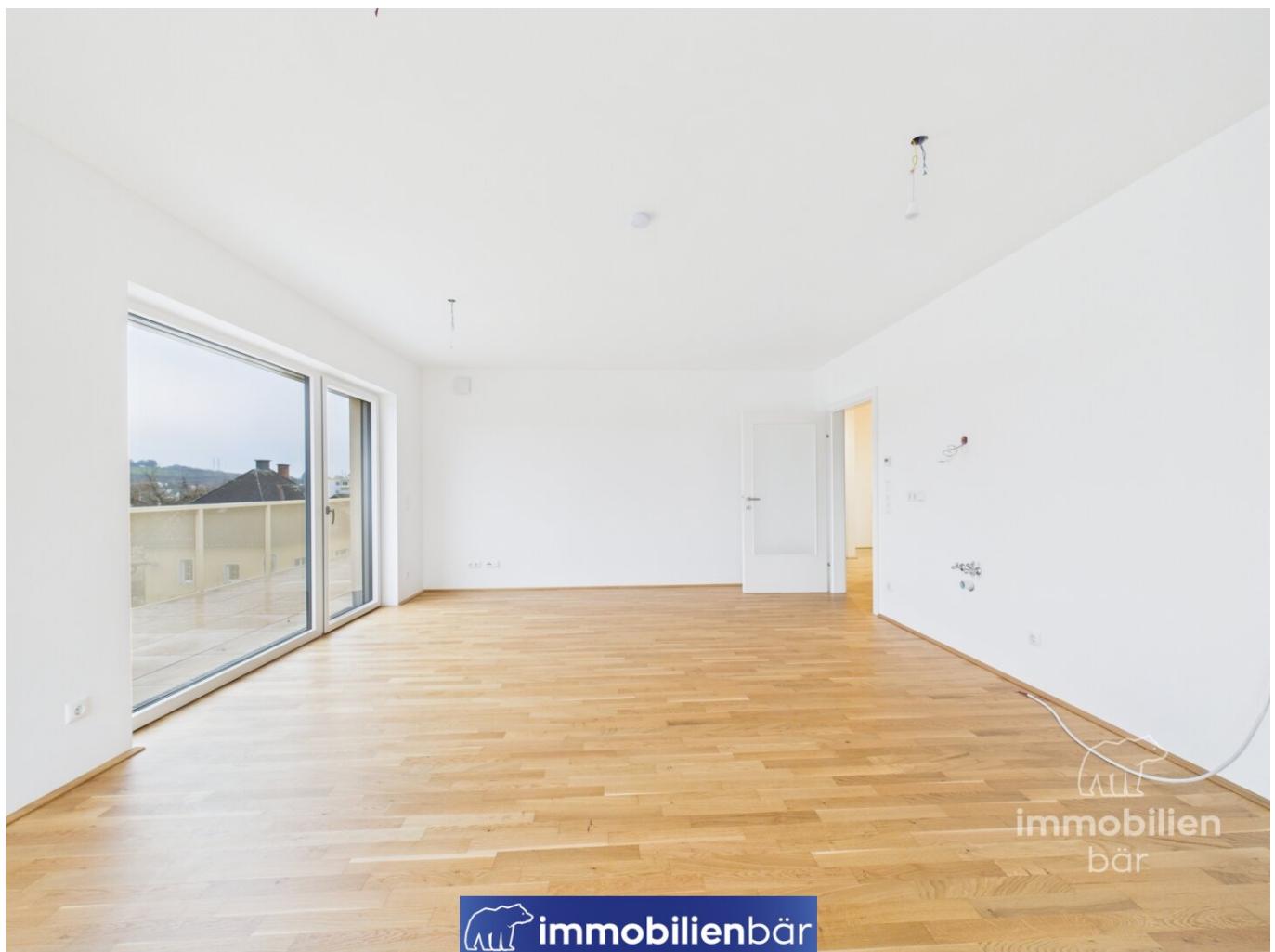
**Lukas Gabriel**

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-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**



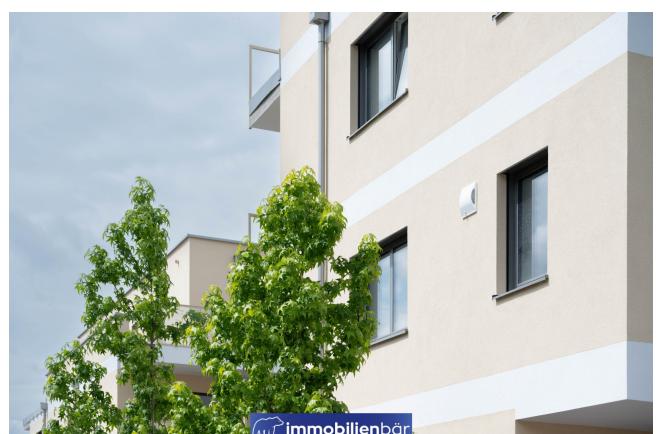


# DAHOAM IN GRIESKIRCHEN - DES MOG I.



immobilienbär

immobilienbär





 immobilienbär

ALL  
immobilien  
bär

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>
<b>Gesamt</b>	<b>103,19 m<sup>2</sup></b>
Balkon	53,52 m <sup>2</sup>



# 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 Wohnungen** 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 m<sup>2</sup> und 111 m<sup>2</sup>**, 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.

### **Technik & Ausstattung:**

- **Photovoltaik-Anlage** (40 kW) & **Luftwärmepumpe** für niedrige Betriebskosten - auch fürs Kühlen nutzbar
- **Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Verglasung, Eichenparkett, elektrische Raffstores**
- Jede Wohnung **förderbar**
- **MIETE mit Kaufoption (Kaufpreis sichern, einrichten, wohlfühlen und später kaufen)**
- **Bezugsfertig, provisionsfrei für KÄUFER und MIETER**

Hier gehts zur Projekt Homepage: [www.desmogi.immo](http://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.**

### **Penthousewohnung Top 9 - Haus Zauneggerstraße**

- 104,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 57,27 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse
- 4 Zimmer

Hier geht's zum Rundgang: [360 Grad Rundgang](#)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 554.363,-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 484.347,- 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