Jetzt Investieren und Steuern sparen! Perfekte 2 Zimmer Anlegerwohnung im Zentrum von Grieskirchen



Objektnummer: 5753/516647644

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Doktor-Müllner-Platz 15

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4710 Grieskirchen

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 47,70 m²

Zimmer: 2
Balkone: 1

Keller: 4,00 m²

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,60 **Kaufpreis:**197.649,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Endverbraucher: € 226.220,- Kaufpreis Anleger: € 197.649,- zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

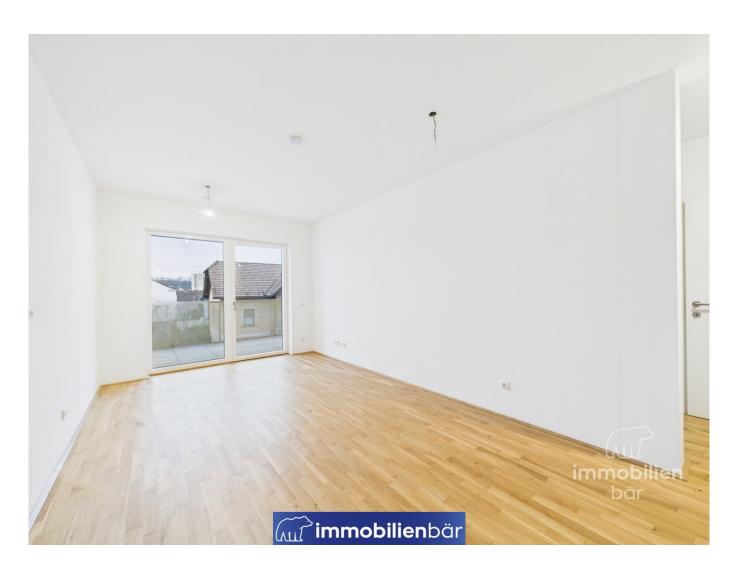
Provision bezahlt der Abgeber.

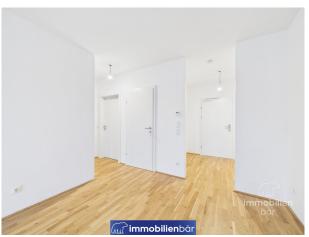
Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



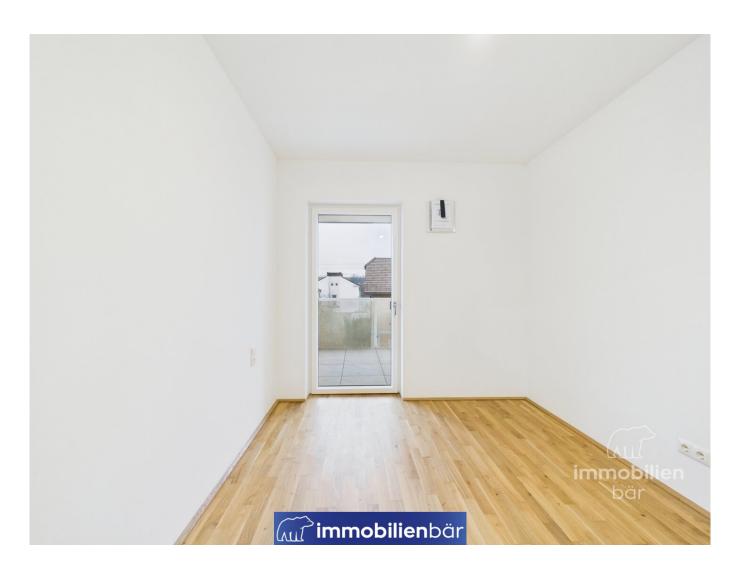




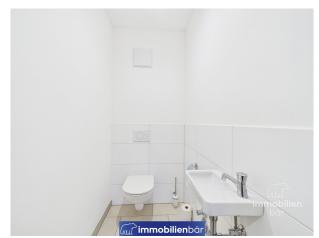




















- Moderne Bauweise
 mit architektonischen Highlights
- Hochwertige Raumausstattung: Hell, freundliche modern
- Luftwärmepumpe mit Kühlung: Ermöglicht perfektes klimatisieren zu jeder Jahreszeit.
- Photovoltaik-Anlage: mit einer Gesamtleistung von ca. 40 kW- für geringe Betriebskosten
- 2 Aufzüge: für komfortables Erreichen der Wohnungen in allen Etagen
- Freiflächen wie Eigengärten, Balkone, Terrassen und Loggien
- Kauf mit Landesförderung möglich

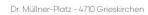
- Begrüntes Dach
- Tiefgaragenstellplätze
- Jede Wohnung inkl. Kellerabteil
- Grünfläche mit Spielplatz im Innenhof
- Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektr. Raffstores bzw. Rolläden in den Wohnräumen
- Eichenparkett und Feinsteinfliesen
- Provisionsfrei f
 ür den K
 äufer Verk
 äufer zahlt
 K
 äuferprovision













1. OG / TOP 5

Gesamt	47,70 m²











www.immobaer.at

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 m² und 111 m², 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

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.

Balkonwohnung Top 5 - Haus Zauneggerstraße

- 47,40 m² Wohnfläche
- 12,79 m² Balkon/Loggia
- 2 Zimmer

Hier geht's zum Rundgang: 360 Grad Rundgang

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 226.220,-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 197.649,- 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