# Neubau-Gewerbe mit großer Terrasse – Perfekt für Gastro & Café



Objektnummer: 5753/516647672

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:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:103,12 m²

Terrassen:

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A+ 0,60

**Kaufpreis:** 441.992,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Anleger netto: € 441.992,- zzgl. 20% USt. Kaufpreis Endverbraucher: € 505.885,-

## Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach

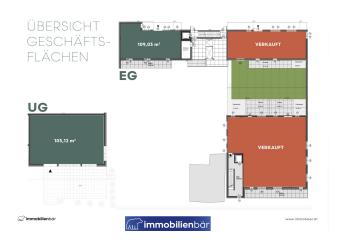
















# **Objektbeschreibung**

#### MITTEN IN GRIESKIRCHEN - DES MOG I.

Zentral. Modern. Lebenswert.

Mitten im charmanten Zentrum von Grieskirchen befindet sich ein stilvolles Wohn- und Geschäftsgebäude mit **17 Eigentumswohnungen** 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.

#### Arbeiten, wo man sich wohlfühlt:

Im Erdgeschoss entsteht eine attraktive Gastrofläche, im 1. Obergeschoss zwei flexible Geschäftsflächen – ideal für Praxis, Büro oder Agentur.

## Technik & Ausstattung:

- Photovoltaik-Anlage (40 kW) & Luftwärmepumpe für niedrige Betriebskosten auch fürs Kühlen nutzbar
- Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Verglasung, Eichenparkett, elektrische Raffstores
- Jede Wohnung förderbar
- Bezugsfertig, provisionsfrei für Käufer JETZT TERMIN VOR ORT AUSMACHEN

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**.

# Gewerbeeinheit EG - Haus Zauneggerstraße

- 103,12 m² Nutzfläche
- 62,12 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ausbau und Ausstattung Verhandlungssache

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 505.885-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 441.992,- 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