Attraktive Geschäftsfläche im Herzen der Stadt – 109 m² im Neubau



Objektnummer: 5753/516647671

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Doktor-Müllner-Platz 15

Art:
Land:

Büro / Praxis
Österreich

PLZ/Ort: 4710 Grieskirchen

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Nutzfläche: 109,03 m²

Balkone:

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,60

Kaufpreis: 413.217,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Anleger netto: € 413.217,- zzgl. 20% USt. Kaufpreis Endverbraucher: € 472.951,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach





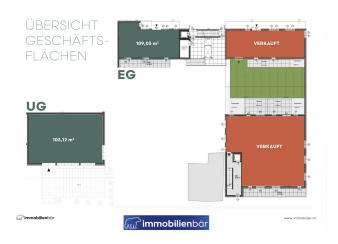




















Objektbeschreibung

MITTEN IN GRIESKIRCHEN - DES MOG I.

Zentral. Modern. Lebenswert.

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

Gewerbeeinheit EG - Haus Prechtlerstraße

- 109,03 m² Nutzfläche
- 24,70 m² Balkon zum Innenhof
- · Ausbau und Ausstattung Verhandlungssache

Hier geht's zum 360 Grad Rundgang: 360 Grad Rundgang

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 472.951-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 413.217,- 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