

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:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,03 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * 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:

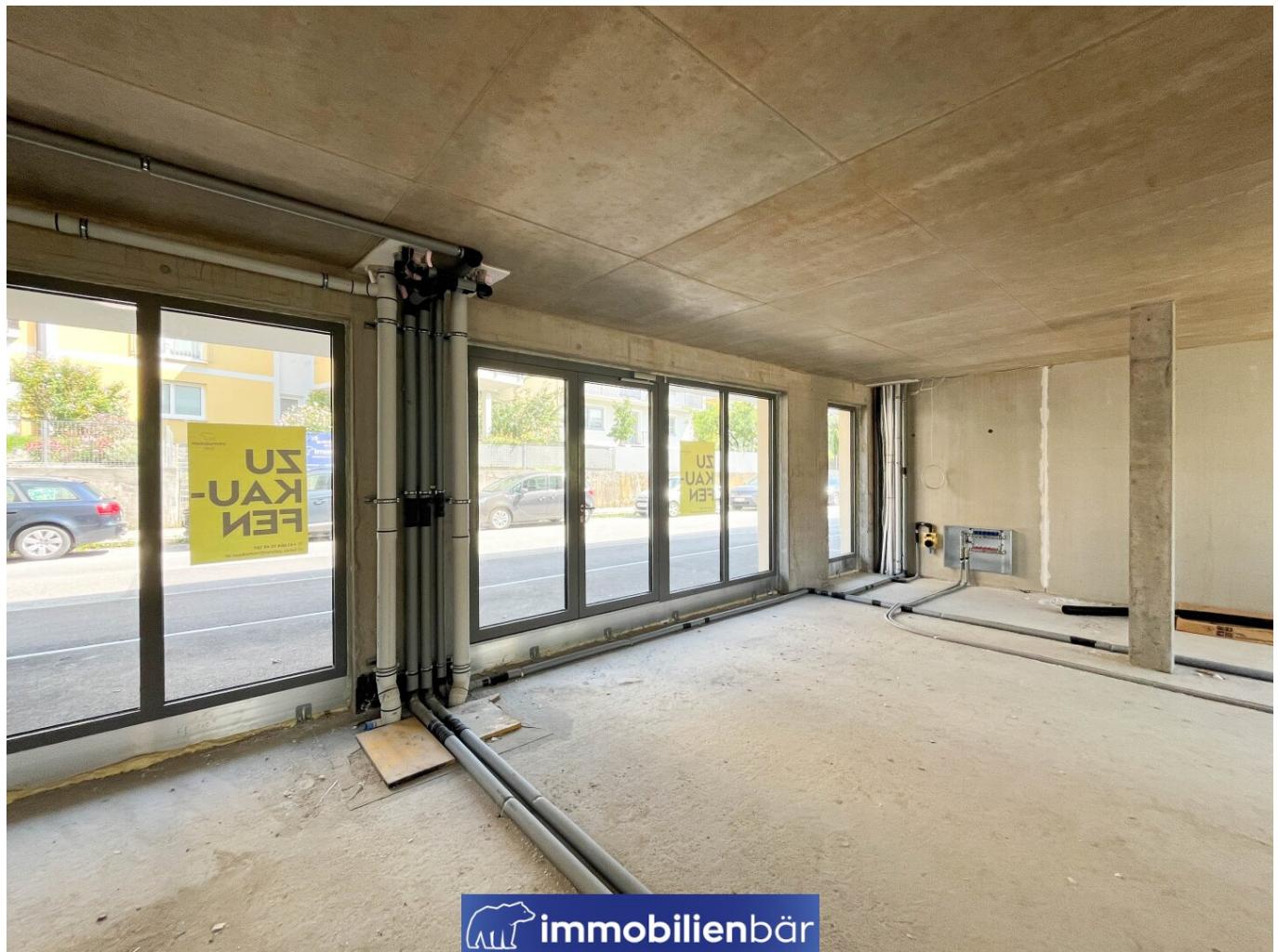
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





ÜBERSICHT
GESCHÄFTS-
FLÄCHEN



immobilienbär

immobilienbär

www.immobiler.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 Gewerbeträumen**. 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