

**Wohnen im Zentrum von Grieskirchen - Top 2 Zimmer  
Anlage Immobilie mit Balkon und Weitblick**



**Objektnummer: 5753/516647700**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Doktor-Müllner-Platz 15          |
| Art:                          | Zinshaus Renditeobjekt           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4710 Grieskirchen                |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 47,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60                          |
| Kaufpreis:                    | 197.649,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

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

### Provisionsangabe:

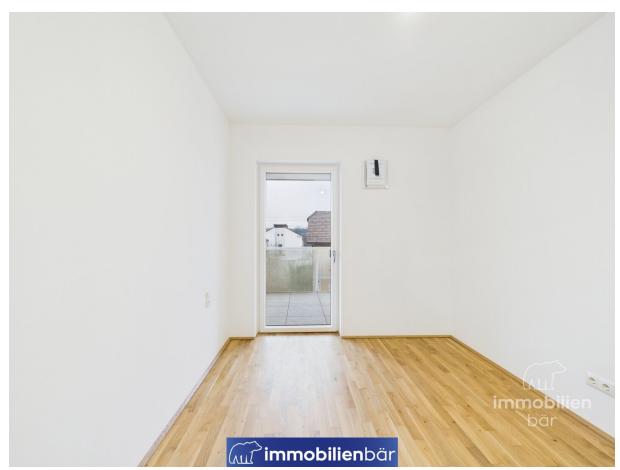
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



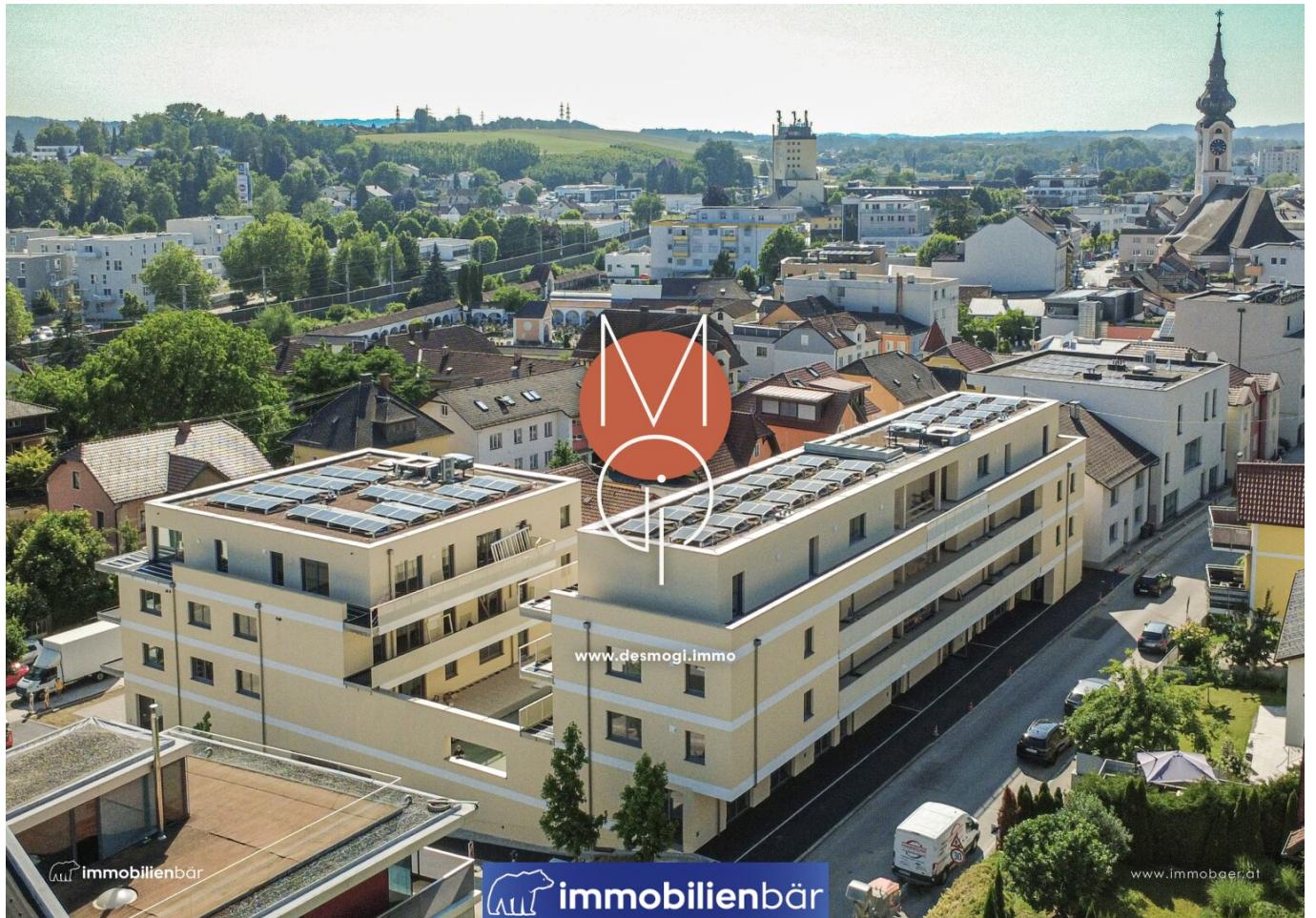
**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär











## 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**



DAHOAM IN GRIESKIRCHEN –  
**DES MOG I.**



www.desmogi.immo





Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen



## GRIESKIRCHEN

11,72km<sup>2</sup> / 5.182 Einwohner\*innen

Grieskirchen ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Platz voller Geschichte und Kultur. Die Stadt liegt mit ihren rund 5.000 Einwohnern im Herzen Oberösterreichs und begeistert mit einer einzigartigen Mischung aus historischer Pracht und modernem Lebensstil. Gleichzeitig spielt die Bezirkshauptstadt als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle.

[www.immobaeer.at](http://www.immobaeer.at)

 immobilienbär

 immobilienbär



Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen



## 1. OG / TOP 5

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Vorraum             | 4,96 m <sup>2</sup>        |
| WC                  | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| Bad                 | 5,17 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Kochen | 21,94 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 11,56 m <sup>2</sup>       |
| AR                  | 2,40 m <sup>2</sup>        |
| <hr/>               |                            |
| <b>Gesamt</b>       | <b>47,70 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon              | 12,71 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.**

### **Balkonwohnung Top 5 - Haus Zauneggerstraße**

- 47,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 12,79 m<sup>2</sup> Balkon/Loggia

- 2 Zimmer

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