

**Wohnen im Zentrum - Top 2 Haus Prechtlerstraße / 2  
Zimmerwohnung mit großer Loggia und Balkon**



**Objektnummer: 5753/516647701**

**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:	52,29 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:	266.240,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Endverbraucher: € 304.727,- Kaufpreis Anleger: € 266.240,- zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



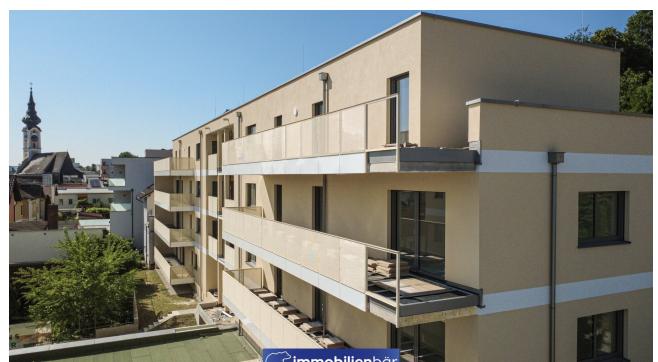




 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



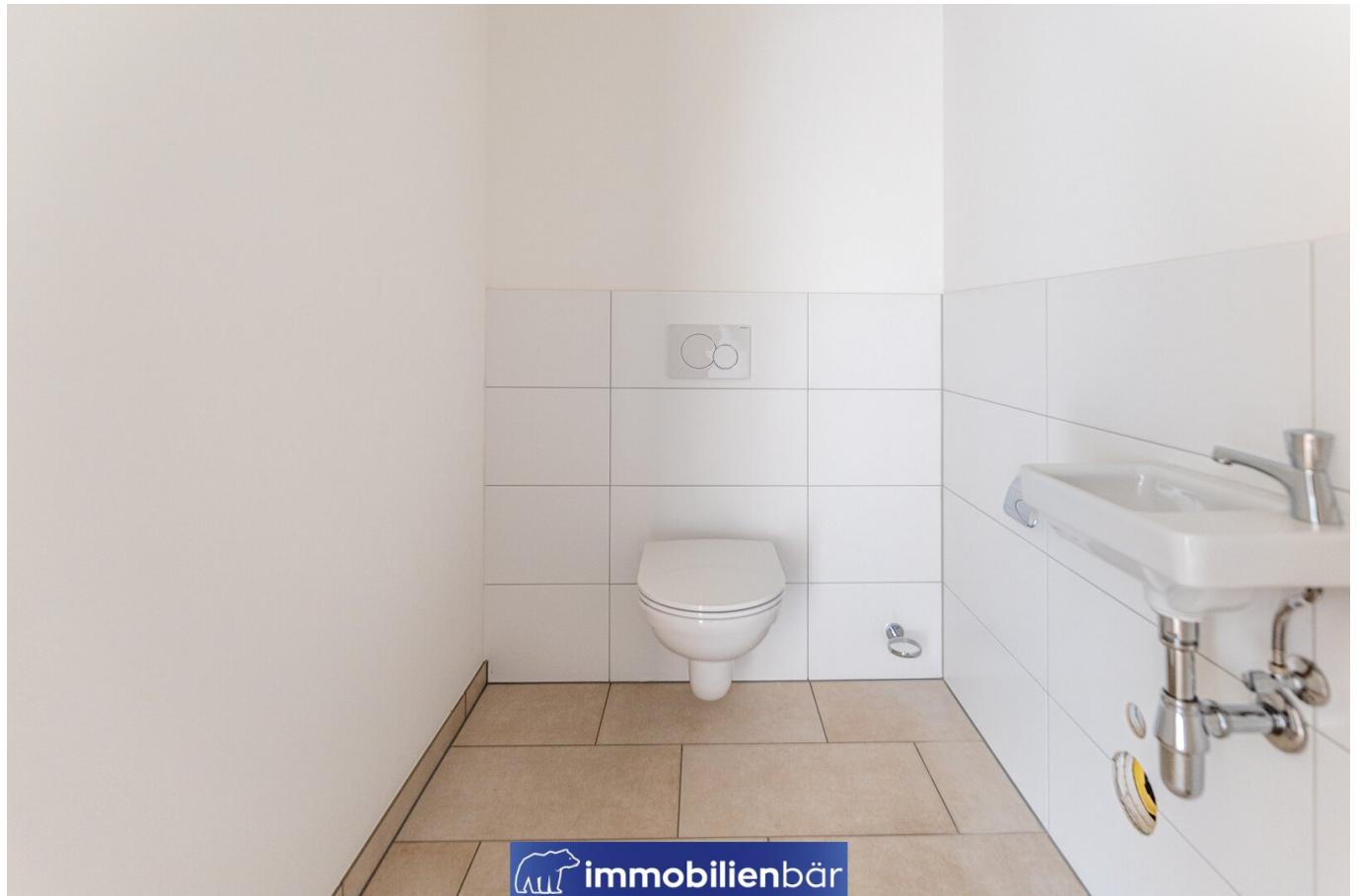


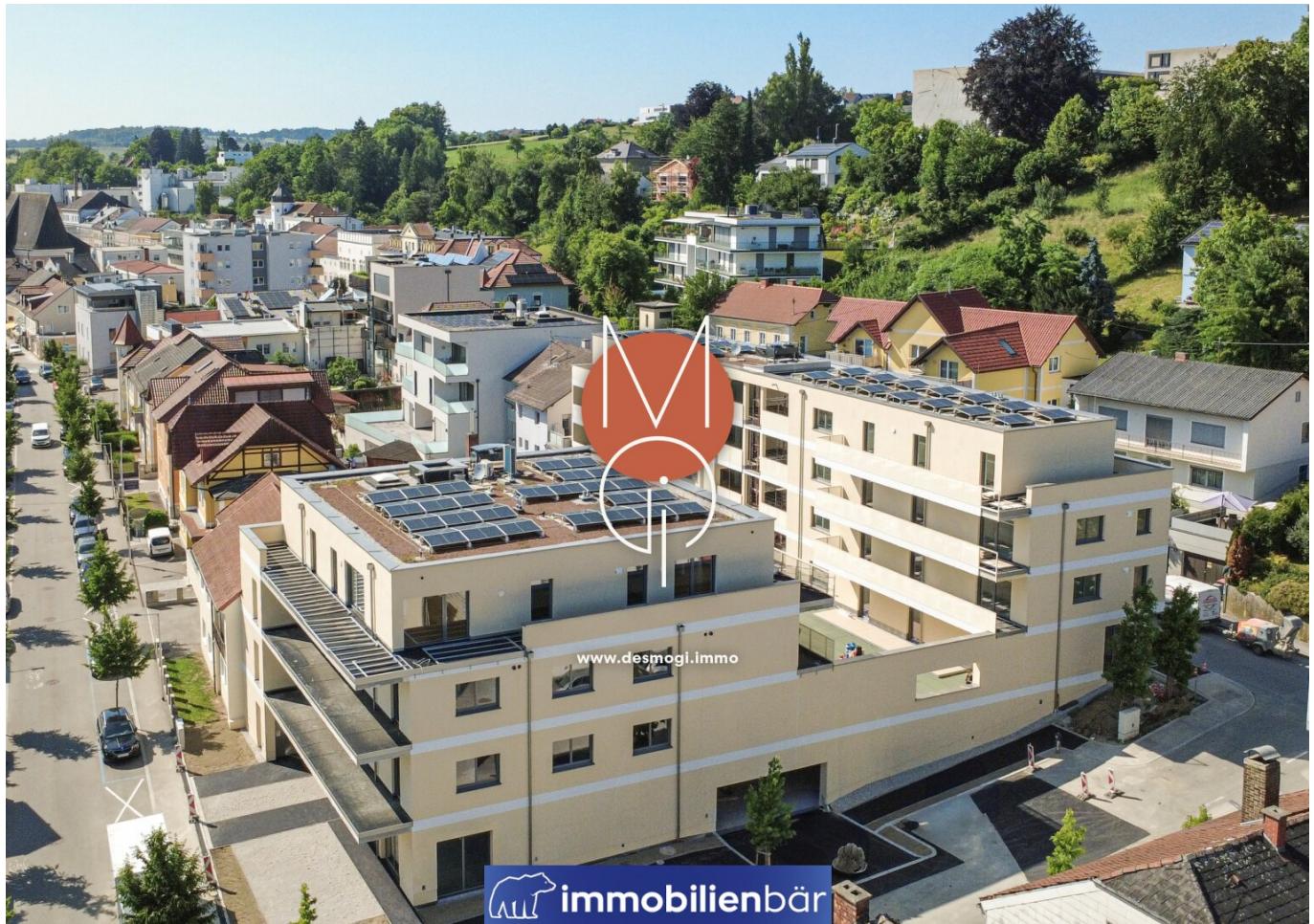
**HIGHLIGHTS –  
DE I MOG.**

- **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**
- **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 für den Käufer - Verkäufer zahlt Käuferprovision**







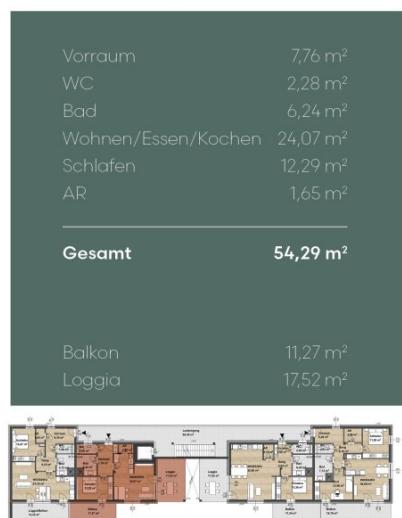




Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen



## 1. OG / TOP 2



 immobilienbär

 immobilienbär

[www.immobaeer.at](http://www.immobaeer.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 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 2 - Haus Prechtlerstraße (1.OG)**

- 54,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 11,27 m<sup>2</sup> Balkon

- 17,52 m<sup>2</sup> Loggia

- 2 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 304.727,-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 266.240,- 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