

Wohnen im Zentrum - Erstbezug 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Weitblick



Objektnummer: 5753/516647744

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:	74,16 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.048,82 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	953,47 €
Betriebskosten:	173,47 €
USt.:	95,35 €
Infos zu Preis:	

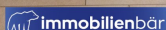
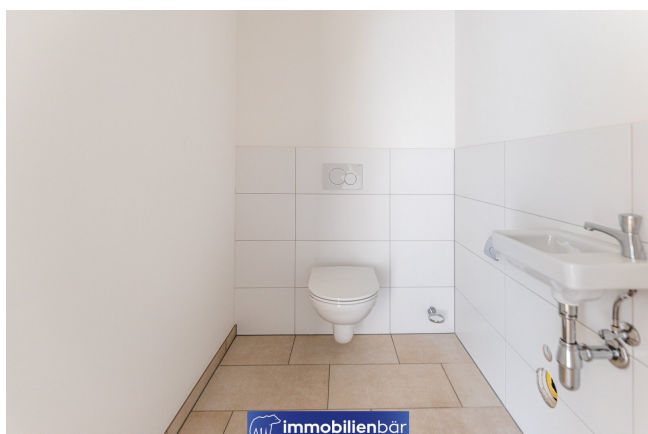
Mietpreis inkl. BK, Wasser und Kanal Heizung und Strom extra TG Parkplatz extra 80€ brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





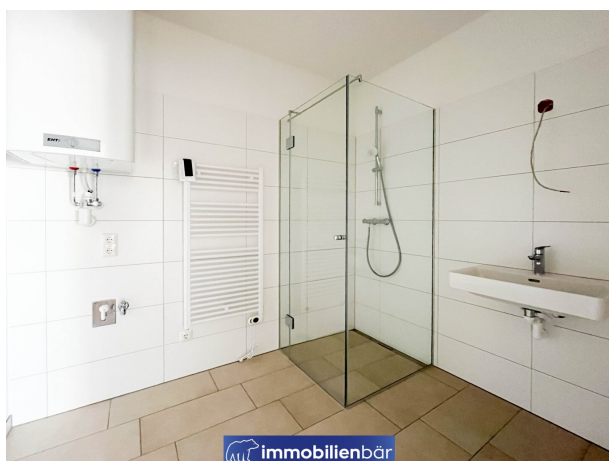
GRIESKIRCHEN 11,72km² / 5.182 Einwohner*innen

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 Oberdonau und begeistert mit einer einzigartigen Mischung aus historischer Pracht und modernem Lebensstil. Gleichzeitig spielt die Bezirkshauptstadt als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Land“ bilden, eine bedeutende Rolle.



www.immobilienbär.at







Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen

1. OG / TOP 3

Vorraum	10,50 m ²
WC	1,92 m ²
Bad	6,81 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	24,93 m ²
Schlafen	12,36 m ²
Kind	11,91 m ²
AR	1,85 m ²

Gesamt 70,28 m²

Balkon 12,32 m²



Objektbeschreibung

Traumhafte Neubau Mietwohnung im Zentrum von Grieskirchen

Erstbezug 3 Zimmerwohnung mit großen Balkon im 1. OG an der Prechtlerstraße in Grieskirchen, mitten im Zentrum.

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet, diese müsste vom Mieter selbst eingebaut werden!

Ab sofort verfügbar, Mietlaufzeit 3 Jahre, Kauton: 3 BMM

Balkonwohnung Top 4 - Haus Prechtlerstraße

- 73,48 m² Wohnfläche
- 16,81 m² Balkon/Loggia
- 3 Zimmer

Der angeführte Mietpreis von ist 1.048,82 € inkl. Betriebskosten (Kanal/Wasser, Lift, Hausverwaltung, etc.) exkl. Heizung und Strom (verbrauchsabhängig).

geschätzte Heizkosten pro Monat ca. 40€ brutto

Es gibt auch die Möglichkeit das Objekt zu kaufen oder eine Kaufoption im Mietvertrag zu vereinbaren!

Kaufpreis brutto: 343.854,- schlüsselfertig

Kaufpreis netto zzgl. 20% USt.: 300.426,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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