

## Trattnach.Quartier - großzügige 4 Zimmerwohnung mit Südwest Balkon - Top 9



**Objektnummer: 5753/516647765**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Pühringerplatz 9                 |
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4710 Grieskirchen                |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 92,96 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                           |
| Kaufpreis:                    | 484.000,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kaufpreis Top 9: 540.000€ Endverbraucher / 484.000€ Anleger zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

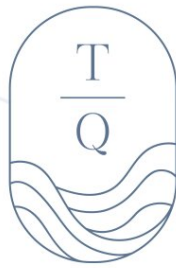
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

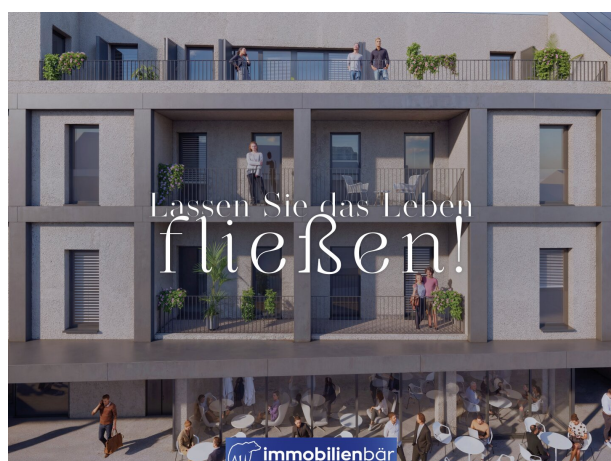
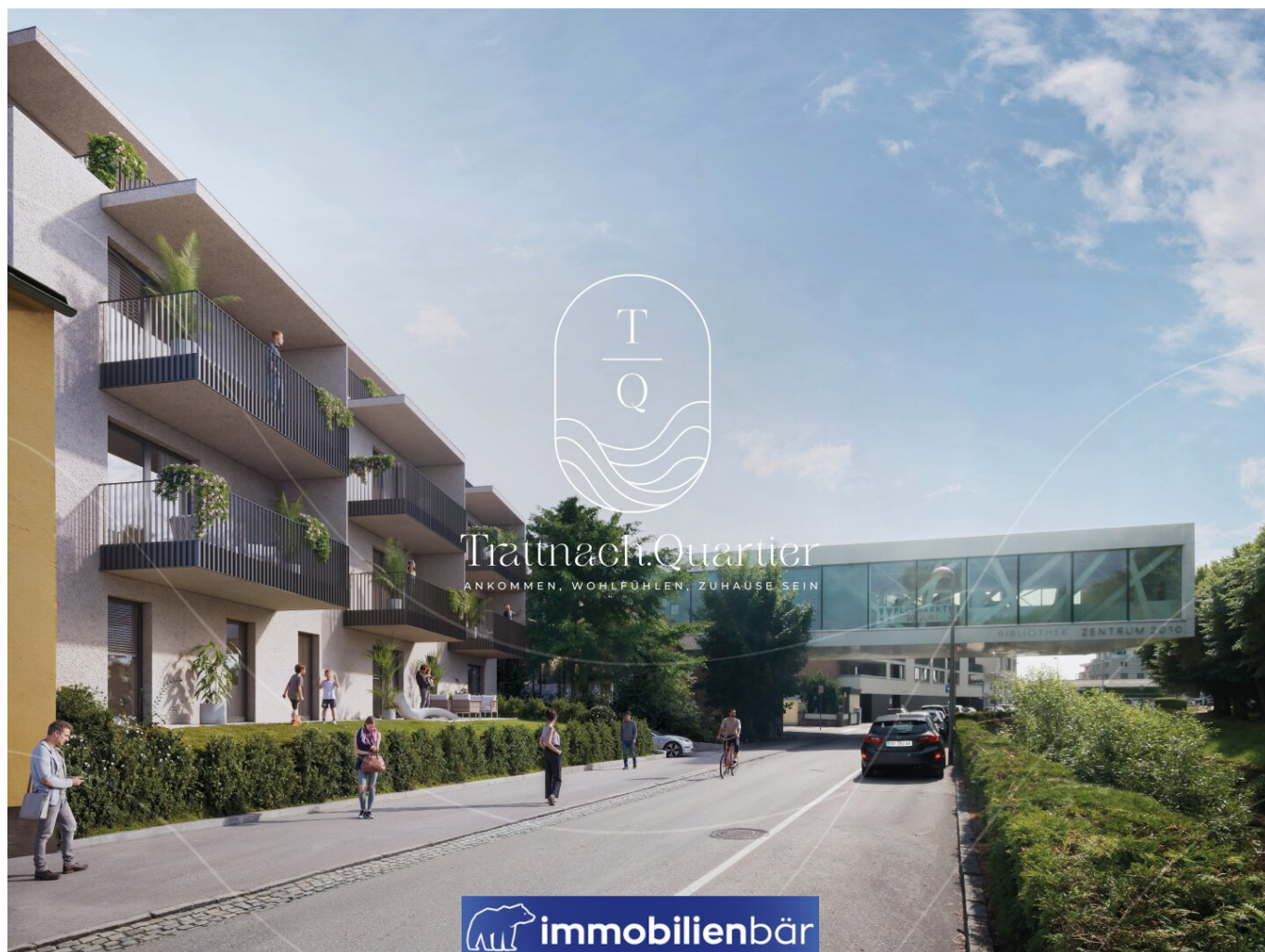
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

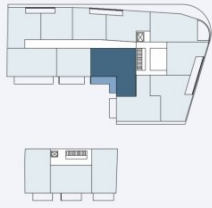


Trattnach.Quartier  
ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, ZUHAUSE SEIN



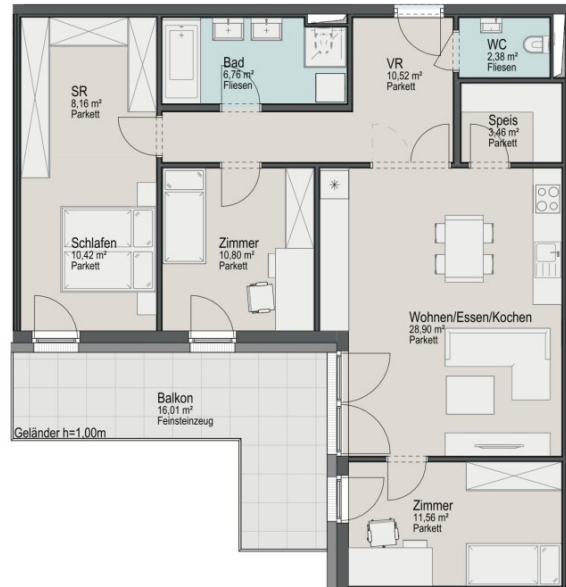






## Pühringerplatz 2. Obergeschoss - Top 09

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 28,90 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 11,56 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 10,80 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 10,52 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 10,42 m <sup>2</sup>       |
| SR                      | 8,16 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 6,76 m <sup>2</sup>        |
| Speis                   | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,38 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>92,96 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 16,01 m <sup>2</sup>       |



## Objektbeschreibung

**Trattnach.Quartier - ankommen, wohlfühlen, zuhause sein**

**VERKAUFSSTART - jetzt Frühkäufer Rabatt und die besten WOHNUNGEN sichern!**

Hier an der malerischen Trattnach-Promenade im Zentrum der Bezirkshauptstadt Grieskirchen entsteht das **Trattnach.Quartier** – ein Ort der Begegnung, des Zusammenkommens und Wohnens.

Dem allseits bekannten und wunderbar frequentierten Pühringerplatz wird neuer Schwung eingehaucht. Denn mit dem **Trattnach.Quartier** wird nicht nur moderner

Wohnraum geschaffen, sondern gleichzeitig dieser beliebte Stadtteil neu entwickelt und das Stadtzentrum belebt.

Es entstehen **zwei Gebäude, die 38 stilvolle und moderne Wohneinheiten** umfassen, ergänzt durch **zwei Büroflächen** und **drei Geschäftslokalen im Erdgeschoss**.

Das **Trattnach.Quartier** vereint naturnahes Wohnen mit städtischem Komfort. Der **Innenhof bildet das Zentrum der Wohnanlage** -hier finden Sie Ruhe bringende Grünflächen, die zum

Verweilen und Entspannen einladen. Auf den jeweiligen Etagen der Wohneinheiten entstehen mehrere lichtdurchflutete und besonders **hochwertige Wohnungen**, die Ihr neuer Lebensmittelpunkt

werden können.

Die **großzügigen Balkone, Loggien und Terrassen** bieten Ihnen einen unvergleichlichen Blick – sei es auf die Stadt, das umgebende Grün oder den malerischen Flusslauf der Trattnach. Hier

können Sie die Weite genießen und zur Ruhe kommen. **42 Tiefgaragenstellplätze** sowie praktische Kellerabteile sind ebenfalls Teil der Planung und bieten zusätzlichen Komfort.

Im **Trattnach.Quartier** können Sie sich entfalten und den Fluss Ihres ganz persönlichen Lebens genießen.

Hier geht´s zur Projekthomepage: [www.trattnach-quartier.at](http://www.trattnach-quartier.at)

## **Wohnung Top 9**

- 92,96 m² Wohnfläche
- 16,01 m² Balkon/Terrasse
- 4 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 540.000,- schlüsselfertig

Kaufpreis **1 Tiefgaragenstellplatz**: € 34.000,-

Kaufpreis Anleger: 484.000,- zzgl. 20% USt.

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 <200m

Apotheke <150m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <200m  
Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <950m  
Autobahnanschluss <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap