# Trattnach.Quartier - großzügige 4 Zimmerwohnung mit Südwest Balkon




**Objektnummer: 5753/516647765**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Pühringerplatz 9 |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4710 Grieskirchen |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 92,96 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 451.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Kaufpreis Top 11: 451.000€ Endverbraucher / 406.000€ Anleger zzgl. 20% USt.

**Provisionsangabe:**

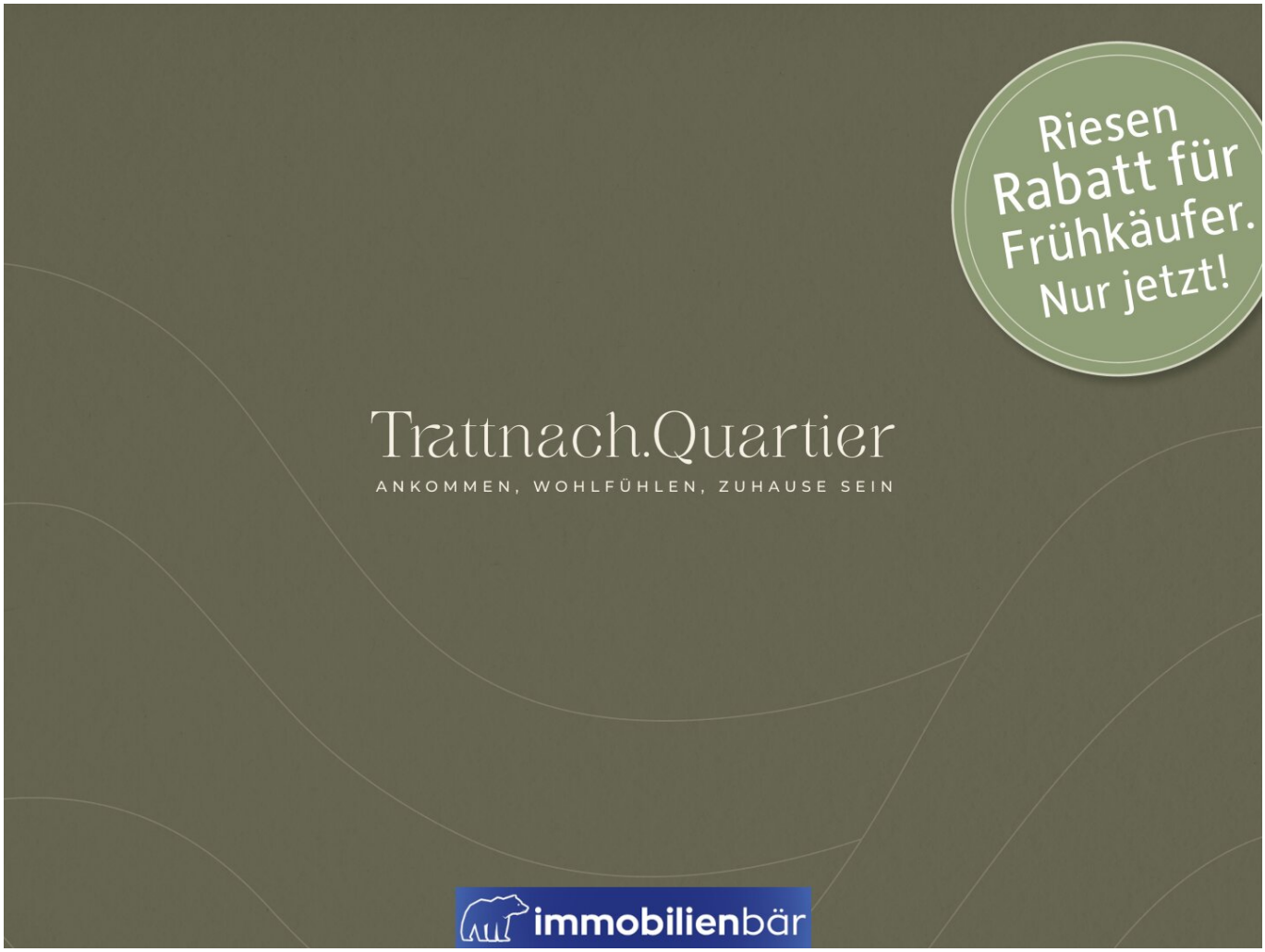
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär


Riesen
Rabatt für
Frühkäufer.
Nur jetzt!
Trattnach.Quartier
ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, ZUHAUSE SEIN
immobilienbär


immobilienbär


Mega
Frühkäufer
Rabatt!
Im Fluss
des Lebens
immobilienbär


Lassen Sie das Leben
fließen!
Symbolfoto
immobilienbär


Jetzt kaufen, kräftig sparen.
Im Fluss
mit der Umgebung
immobilienbär


www.trattnach-quartier.at
immobilienbär

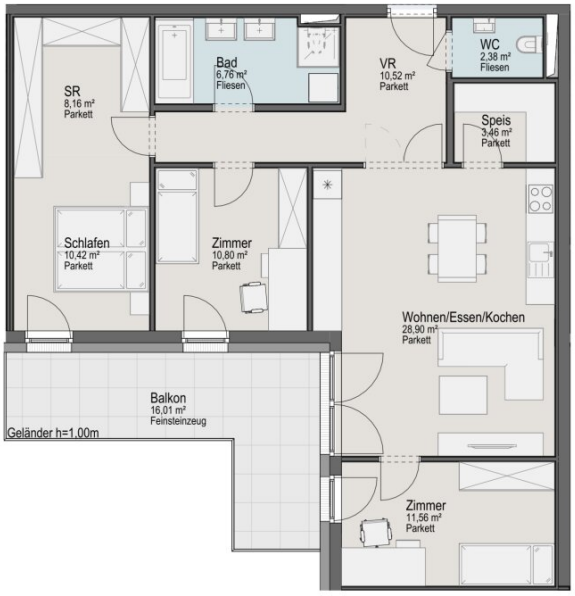

T
Q
Symbolfoto
immobilienbär


www.trattnach-quartier.at
immobilienbär


Jetzt so
günstig wie nie!
Nur für kurze
Zeit!
www.trattnach-quartier.at
immobilienbär



# Pühringerplatz
## 2. Obergeschoss - Top 11




| | |
|---|---|
| Wohnen \| Essen \| Kochen | 28,90 m² |
| Zimmer | 11,56 m² |
| Zimmer | 10,80 m² |
| Vorraum | 10,52 m² |
| Schlafen | 10,42 m² |
| SR | 8,16 m² |
| Bad | 6,76 m² |
| Speis | 3,46 m² |
| WC | 2,38 m² |
| **GESAMT** | **92,96 m²** |
| Balkon | 16,01 m² |



immobilienbär

# Objektbeschreibung

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

***JETZT MEGA FRÜHKÄUFERRABATT SICHERN - NUR FÜR KURZE ZEIT***

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

**Wohnung Top 11**

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

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 451.000,- schlüsselfertig

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

Kaufpreis Anleger: 406.000,- 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