# Trattnach.Quartier - großzügige 3 Zimmerwohnung im ruhigen Innenhof




**Objektnummer: 5753/516647764**

**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:** | 73,64 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 347.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Kaufpreis Top 3: 347.000,- Endverbraucher / 311.000€ Anlegerpreis 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


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


immobilienbär


www.trattnach-quartier.at
Symbolfoto
immobilienbär


Mega
Frühkäufer
Rabatt!
Im Fluss
des Lebens
immobilienbär


immobilienbär

# Trattnach.Quartier

ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, ZUHAUSE SEIN



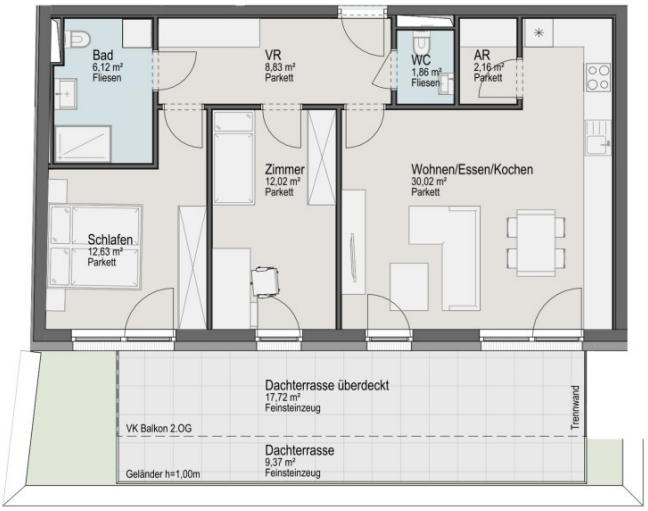




T
Q
Symbolfoto
immobilienbär



# Pühringerplatz
## 1. Obergeschoss - Top 03




N

| | |
|---|---|
| Wohnen \| Essen \| Kochen | 30,02 m² |
| Schlafen | 12,63 m² |
| Zimmer | 12,02 m² |
| Vorraum | 8,83 m² |
| Bad | 6,12 m² |
| AR | 2,16 m² |
| WC | 1,86 m² |
| **GESAMT** | **73,64 m²** |
| Dachterrasse überdeckt | 17,72 m² |
| Dachterrasse | 9,37 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

**Anlegerwohnung Top 3**

- 73,64 m² Wohnfläche
- 27,09 m² Balkon/Terrasse
- 3 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 347.000,- schlüsselfertig

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

Kaufpreis Anleger: 311.000,- 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