Trattnach.Quartier - Großzügige 2-3 Zimmerwohnung mit XL Terrasse

Objektnummer: 5753/516647773

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:	70,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	354.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Top 20: 455.000€ Endverbraucher / 408.000€ 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

www.trattnach-quartier.at
Symbolfoto
immobilienbär

immobilienbär

Mega Frühkäufer Rabatt!
Im Fluss
des Lebens
immobilienbär

immobilienbär
Symbolfoto

www.trattnach-quartier.at
immobilienbär

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

STANDESAMT
immobilienbär
Symbolfoto

www.trattnach-quartier.at
immobilienbär

immobilienbär

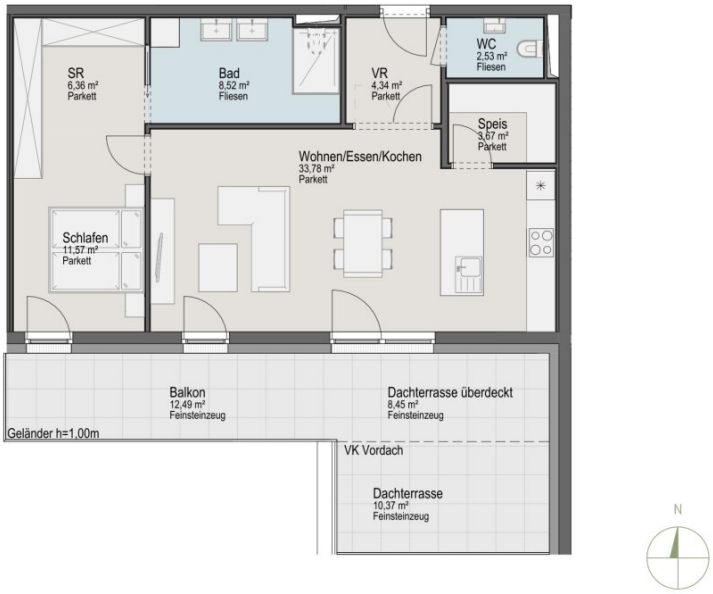
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Pühringerplatz
3. Obergeschoss - Top 22



Wohnen | Essen | Kochen	33,78 m²
Schlafen	11,57 m²
Bad	8,52 m²
SR	6,36 m²
Vorraum	4,34 m²
Speis	3,67 m²
WC	2,53 m²
GESAMT	**70,77 m²**
Balkon	12,49 m²
Dachterrasse	10,37 m²
Dachterrasse überdeckt	8,45 m²

immobilienbär ilienbär

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

Terrassenwohnung Top 22

- 70,77 m² Wohnfläche
- 31,31m² Balkon/Terrasse
- 2 - 3 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 354.000,- schlüsselfertig

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

Kaufpreis Anleger: 318.000,- 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