

**Praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung in zentraler Lage von Grieskirchen - HIGHLIGHT: separate Küche mit Fenster. Ab 01.02.2026 verfügbar!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/28495**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	614,54 €
Kaltmiete (netto)	418,31 €
Kaltmiete	558,67 €
Betriebskosten:	140,36 €
USt.:	55,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



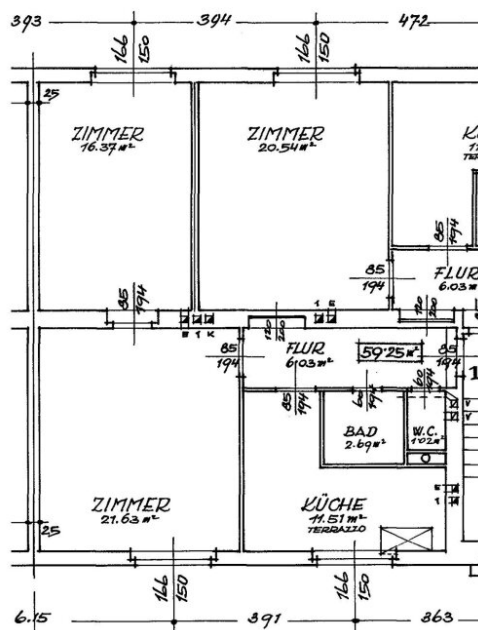












Adresse:

4710 Grieskirchen  
Griesstraße 5, 7, 9, 11  
Obj.Nr.: 408

Wohnung:

**Griesstrasse 7**  
**Stiege/Geschoss:**  
**2/EG**  
**TOP 1**

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>59.25</b>	<b>m²</b>
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	<b>0.00</b>	<b>m²</b>

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,  
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

11.02.2004



# Objektbeschreibung

Grießkirchen / Naturnahe Wohnung / Hausruckviertel / Griesstraße 7:

**Die Wohnung ist leer und wird ohne Möbel vermietet; mögliche Einrichtungsvorschläge wurden nur zur Veranschaulichung visualisiert.**

In der Griesstraße 7 in Grieskirchen wartet eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59,3 m<sup>2</sup> auf neue Mieter:innen. Highlight ist die **separate Küche mit Fenster** sowie ein **separates WC** – ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

## Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine effiziente, alltagstaugliche Raumaufteilung:

- Wohnzimmer in angenehmer Größe
- Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort
- **Separate Küche mit Fenster** – mehr Flexibilität im Alltag
- Bad mit Dusche
- **WC separat**

## Lage & Vorteile

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Grieskirchen:

- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzt:innen in wenigen Minuten erreichbar
- Bahnhof & öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe – schnelle Anbindung Richtung Wels und Linz

- Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar
- Hohe Lebensqualität durch urbane Infrastruktur und gleichzeitige Nähe zur Natur

### **Mietkonditionen (bereinigt)**

- **Gesamtmiete (inkl. BK und USt): € 614,54/Monat**  
(Strom-, Heizungs- und Warmwasserkosten: **exkl.**)
- **Kaution: € 1.843,62**

### **Eckdaten (kompakt)**

- Objektart: Wohnung
- Zustand: gepflegt
- Wohnfläche: **59,3 m²**
- Zimmer: **2**
- Adresse: **Griesstraße 7, 4710 Grieskirchen**
- Verfügbar: **01.02.2026**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <400m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <375m

### **Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <625m

Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <6.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap