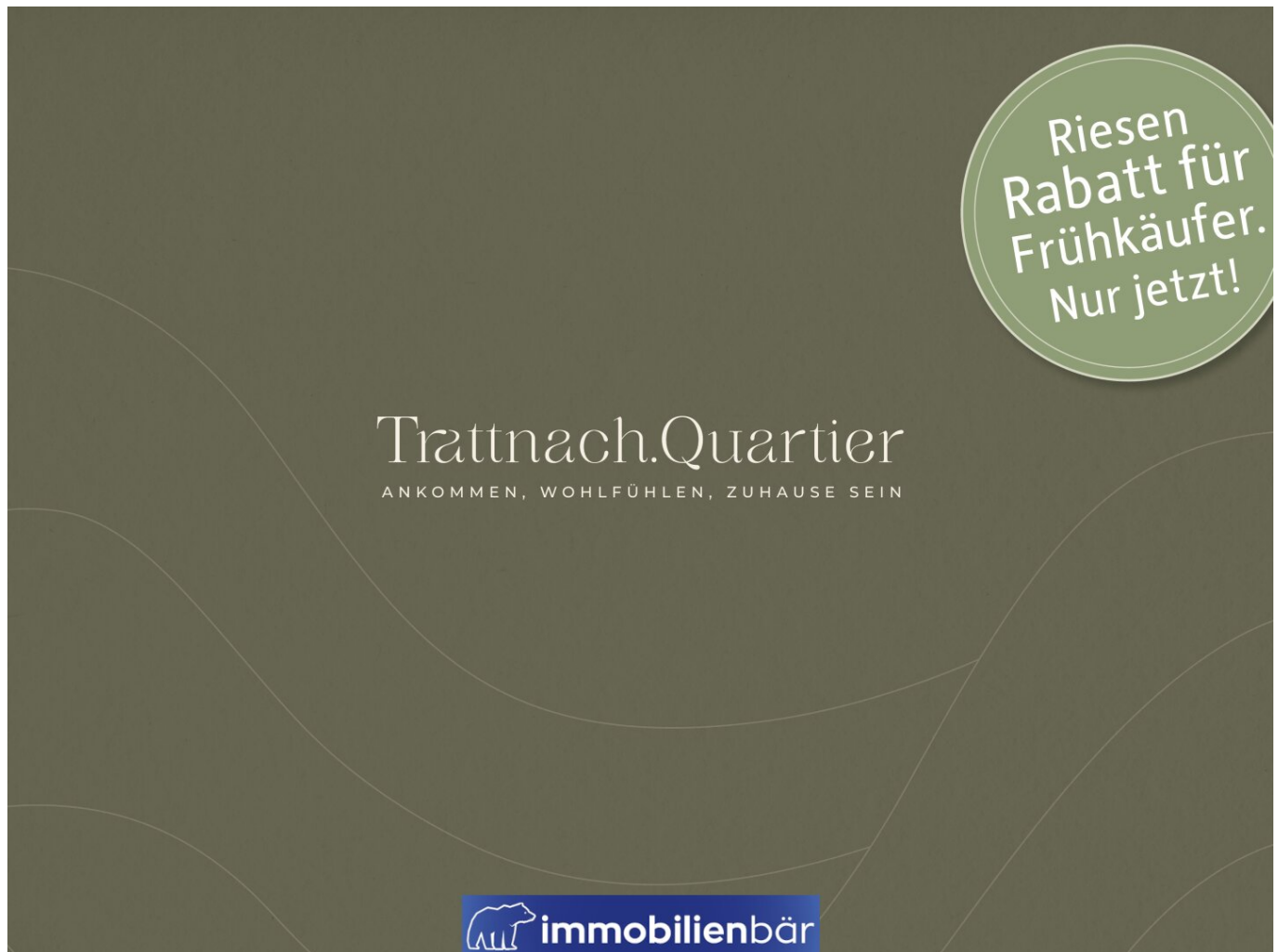


**Trattnach.Quartier - Büro/Praxis in bester Lage
Grieskirchens - individuelle Gestaltung möglich**



Objektnummer: 5753/516647831

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pühringerplatz 9
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

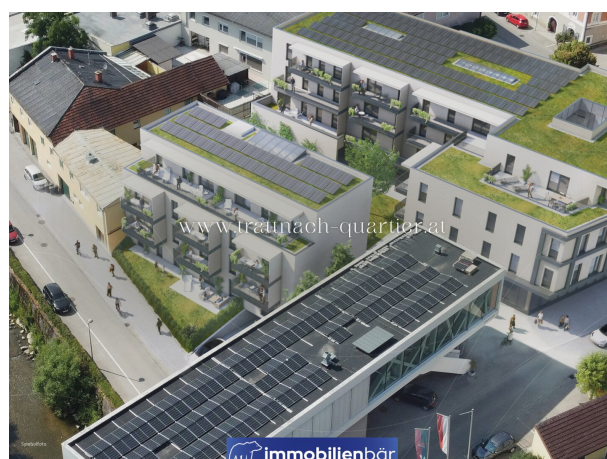
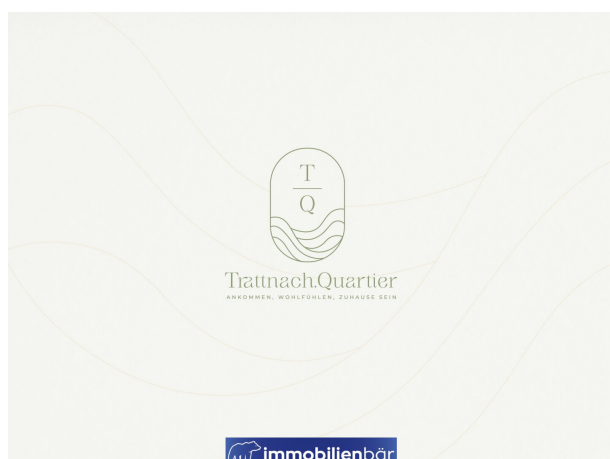


Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

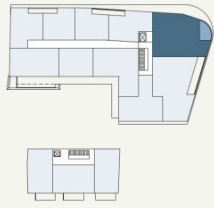
T +43 664 1049381

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





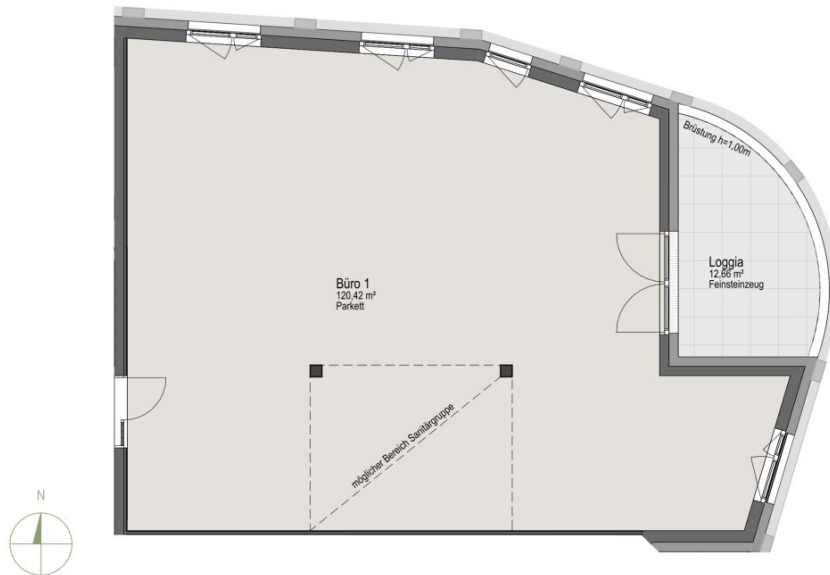




Büro 01	120,42 m ²
GESAMT	120,42 m²
Loggia	12,66 m ²

Pühringerplatz 1. Obergeschoss - Top 08

Büro 01



Objektbeschreibung

Trattnach.Quartier - ankommen, wohlfühlen, zuhause sein

Neue Preisstruktur. Unveränderte Qualität.

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

Büro/Gewerbe 01 - Top 8 (1.OG)

- 120,42 m² Nutzfläche
- 12,66 m² Loggia

Kaufpreis netto: € 525.000,-

Kaufpreis **1 Tiefgaragenstellplatz netto**: € 31.000,-

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