

## **Großzügige 2 Zimmerwohnung mit sehr großer Loggia und Balkon**



**Objektnummer: 5753/516647930**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Müllner-Platz 15
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	703,56 €
Kaltmiete (netto)	639,60 €
Kaltmiete	639,60 €
USt.:	63,96 €

### Infos zu Preis:

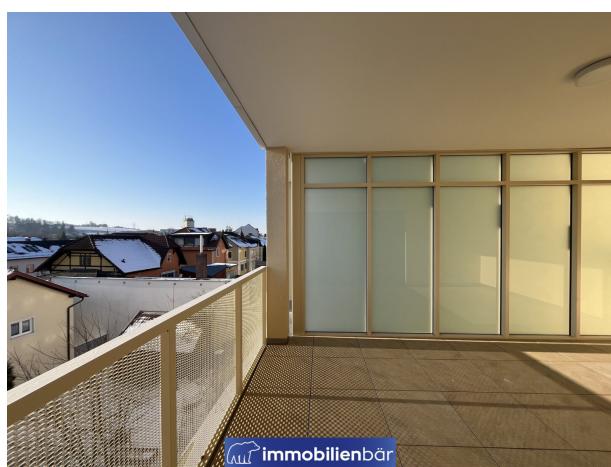
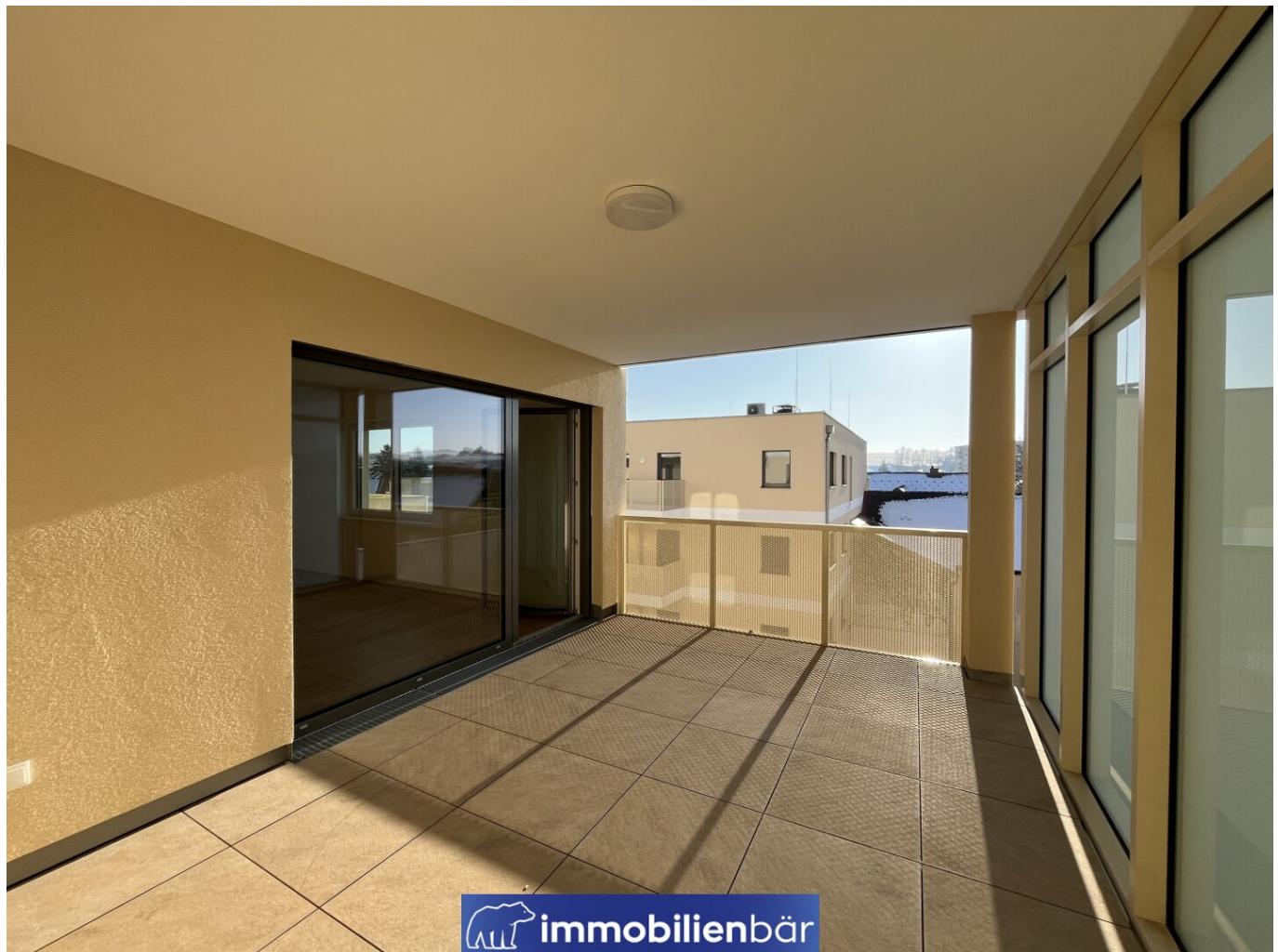
Mietpreis inkl. BK, exkl. Heizung und Strom TG Parkplatz extra 75€

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

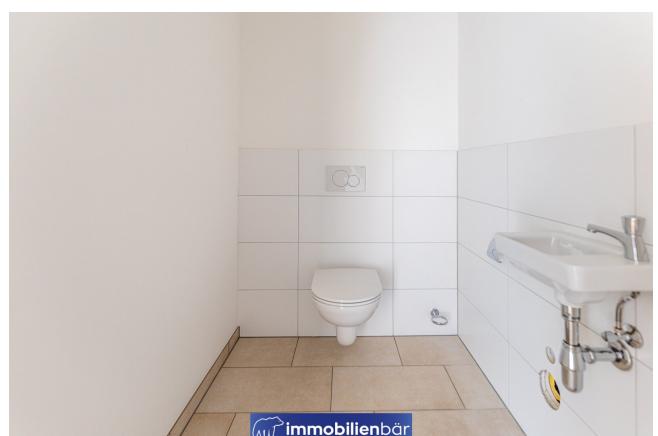
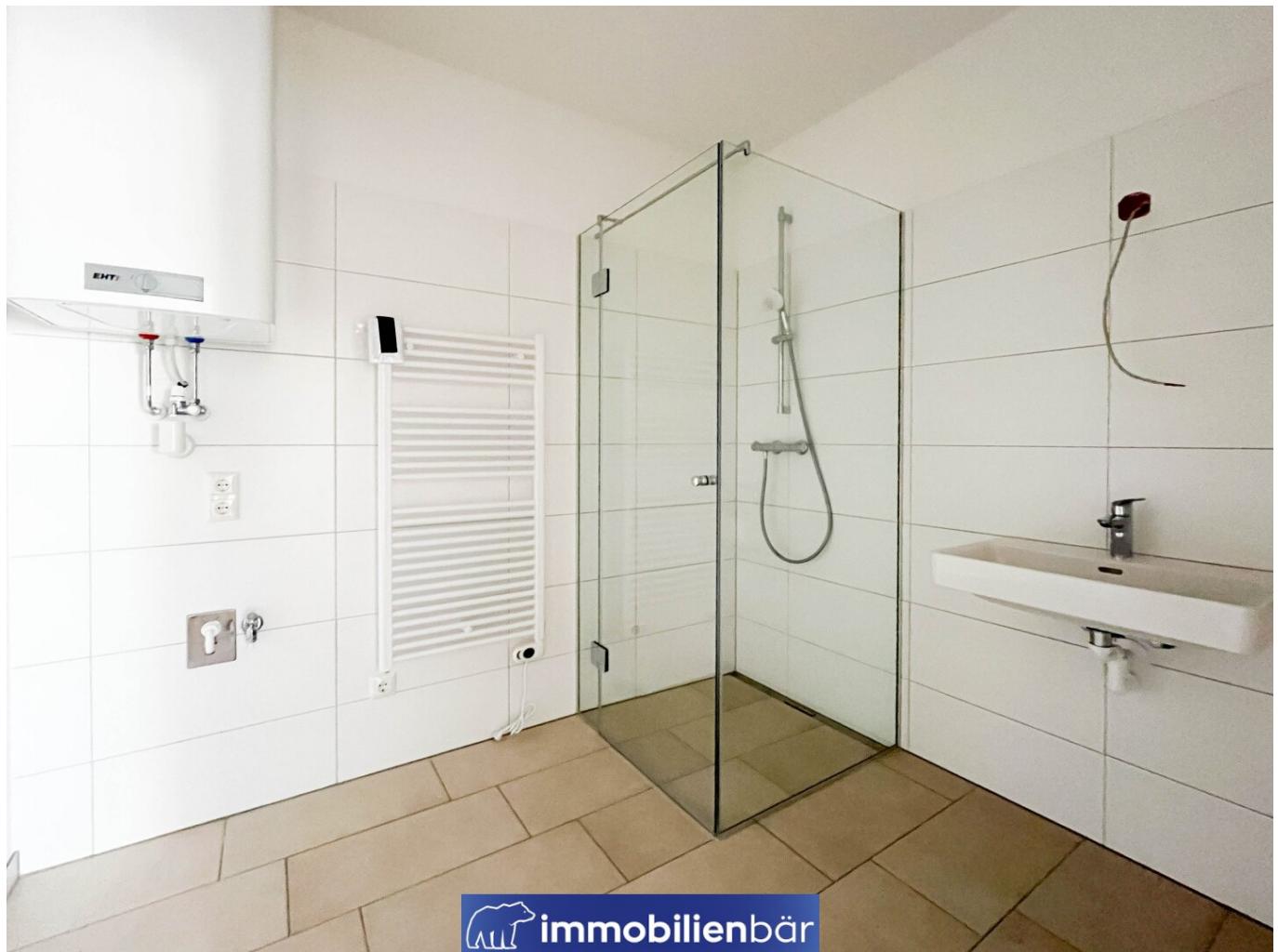
## Ihr Ansprechpartner

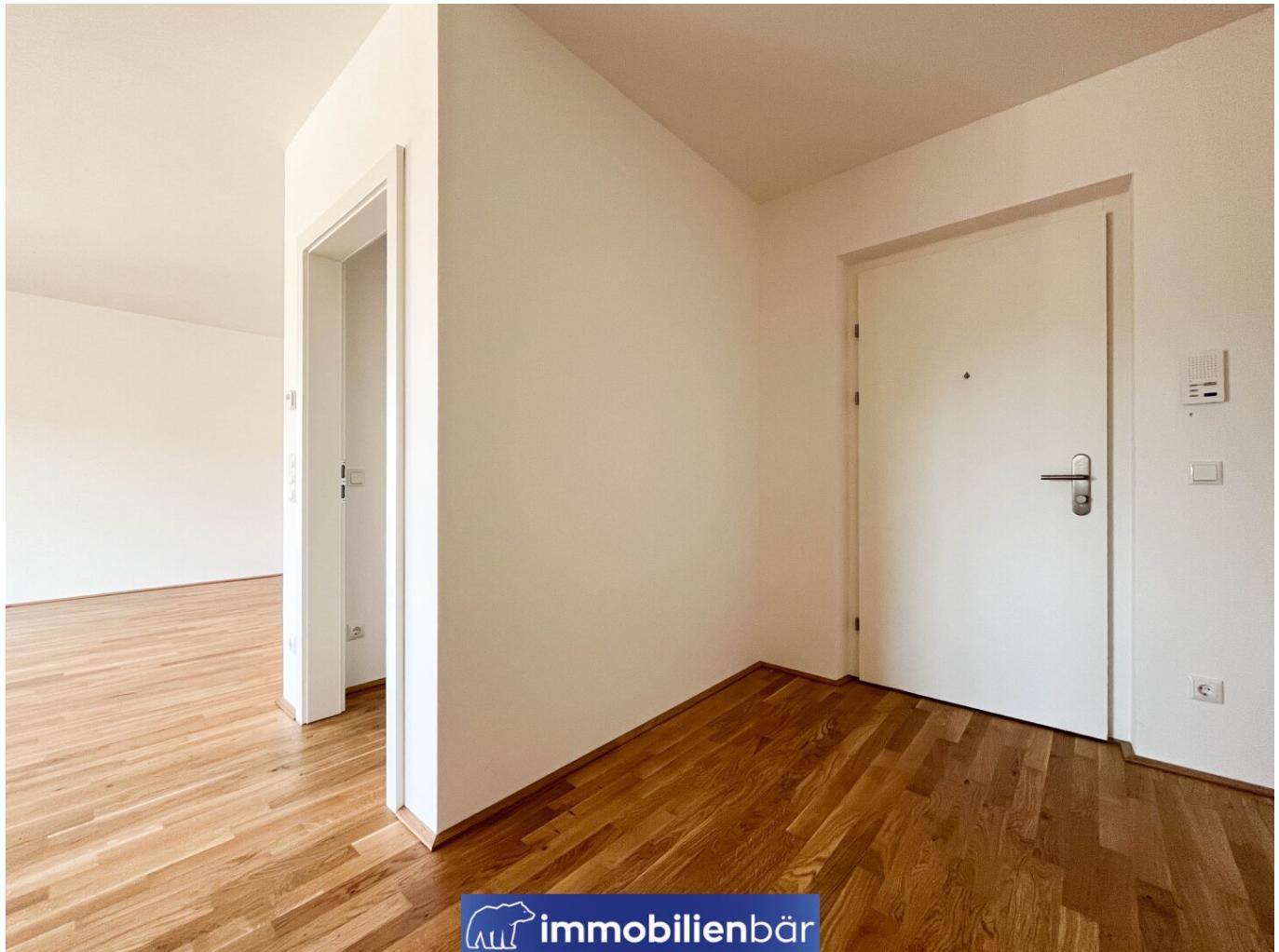








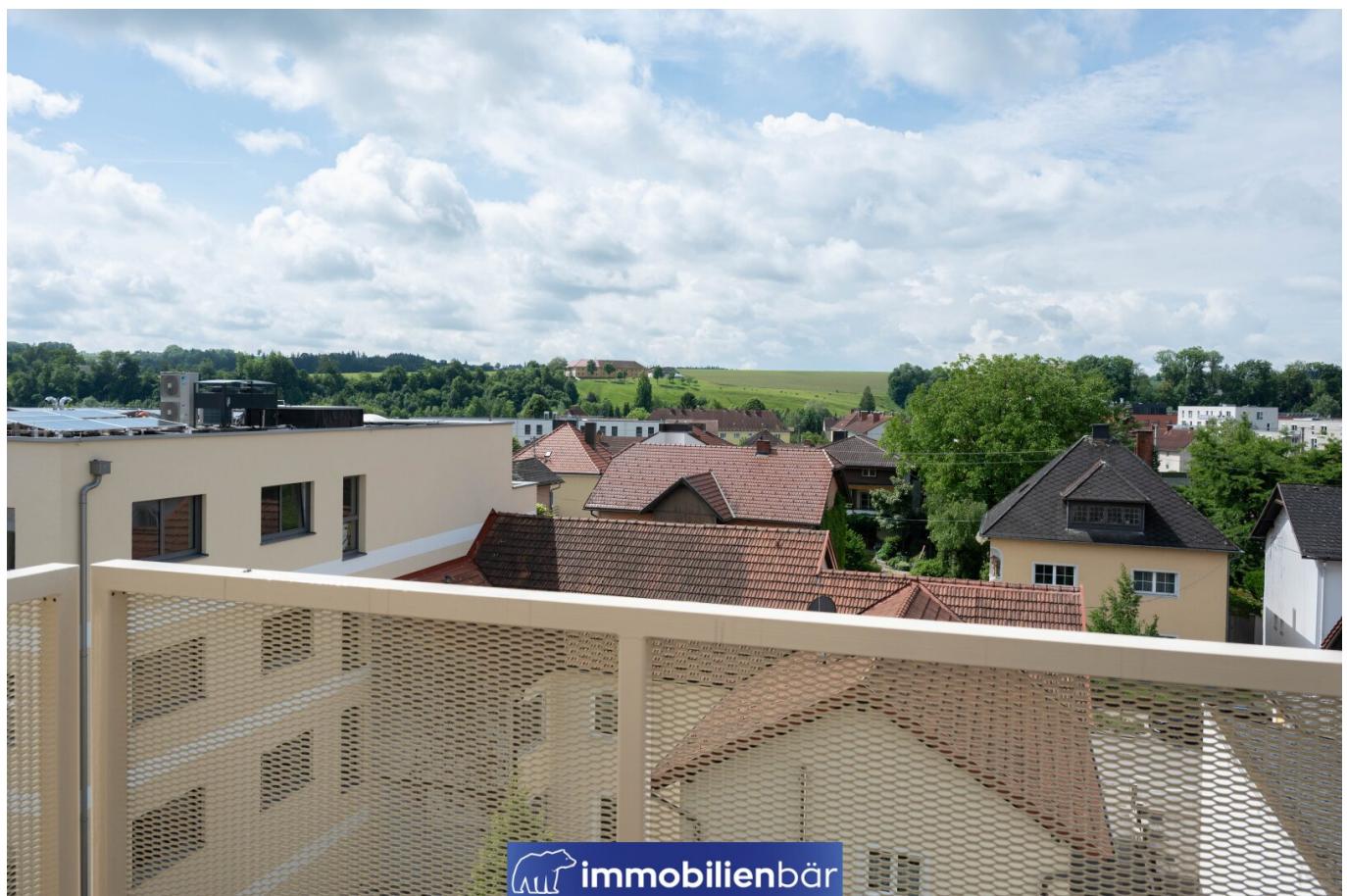




 **HIGHLIGHTS –  
DE I MOG.**

- **Moderne Bauweise** mit architektonischen Highlights
- **Hochwertige Raumausstattung:** Hell, freundliche modern
- **Luftwärmepumpe mit Kühlung:** Ermöglicht perfektes Klimatisieren zu jeder Jahreszeit
- **Photovoltaik-Anlager** mit einer Gesamtleistung von ca. 40 kW - für geringe Betriebskosten
- **2 Aufzüge** für komfortables Erreichen der Wohnungen in allen Etagen
- **Freiflächen** wie Eigengärten, Balkone, Terrassen und Loggien
- **Kauf mit Landesförderung möglich**
- **Begrüntes Dach**
- **Tiefgaragenstellplätze**
- **Jede Wohnung inkl. Kellerabteil**
- **Grünfläche mit Spielplatz im Innenhof**
- **Fußbodenheizung**
- **3-Scheiben-Isolierverglasung**
- **Elektr. Raffstores bzw. Rolläden** in den Wohnräumen
- **Eichenparkett und Feinsteinfliesen**
- **Provisionsfrei für den Käufer - Verkäufer zahlt Käuferprovision**

 **immobilienbär**



Dr. Müllner-Platz - 4710 Grieskirchen



## GRIESKIRCHEN

11,72km<sup>2</sup> / 5.182 Einwohner\*innen

Grieskirchen ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Platz voller Geschichte und Kultur. Die Stadt liegt mit ihren rund 5.000 Einwohnern im Herzen Oberösterreichs und begeistert mit einer einzigartigen Mischung aus historischer Pracht und modernem Lebensstil. Gleichzeitig spielt die Bezirkshauptstadt als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle.

immobilienbär

immobilienbär

[www.immobaeer.at](http://www.immobaeer.at)





## 2. OG / TOP 7

Gang	4,04 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,02 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
AR	2,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,96 m<sup>2</sup></b>
Balkon	11,34 m <sup>2</sup>
Loggia	17,52 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## MITTEN IN GRIESKIRCHEN – DES MOG I.

Zentral. Modern. Lebenswert.

Mitten im charmanten Zentrum von Grieskirchen befindet sich ein stilvolles Wohn- und Geschäftsgebäude mit **17 Wohnungen** und **3 Gewerbeträumen**. Ideal für alle, die urbanes Leben, Qualität und Komfort schätzen. Die moderne Architektur verbindet hochwertige Ausstattung mit durchdachten Grundrissen und bester Infrastruktur.

### **Wohnen, wie man's mog:**

Wohnflächen zwischen **ca. 49 m<sup>2</sup> und 111 m<sup>2</sup>**, großzügige **Freiflächen** (Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten), helle Räume, hochwertige Materialien und **Kellerabteil inklusive**. Zwei Aufzüge, Tiefgarage mit **25 Stellplätzen**, Fahrrad- & Technikräume sowie ein grüner Innenhof mit Spielplatz sorgen für höchsten Wohnkomfort.

### **Technik & Ausstattung:**

- **Photovoltaik-Anlage** (40 kW) & **Luftwärmepumpe** für niedrige Betriebskosten - auch fürs Kühlen nutzbar
- **Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Verglasung, Eichenparkett, elektrische Raffstores**
- Jede Wohnung **förderbar**
- **MIETE mit Kaufoption (Kaufpreis sichern, einrichten, wohlfühlen und später kaufen)**
- **Bezugsfertig, provisionsfrei für KÄUFER und MIETER**

Hier gehts zur Projekt Homepage: [www.desmogi.immo](http://www.desmogi.immo)

### **Grieskirchen – Stadt mit Zukunft:**

Beste Anbindung (B137, A8, Bahnhof), attraktive Arbeitgeber, vielfältige Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Lebensqualität – **Grieskirchen verbindet**

**urbanes Leben mit ländlichem Charme.**

**Balkonwohnung Top 7 - Haus Prechtlerstraße**

- 62,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 11,34 m<sup>2</sup> Balkon

- 17,52 m<sup>2</sup> Loggia

- 2 Zimmer

Miete brutto: 703,56€

Betriebskosten brutto: 171,13€

**Mietpreis brutto inkl. BK: 874,69 €**

exkl. Heizung und Strom (verbrauchsabhängig)

TG Parkplatz 75€ brutto

**JETZT GRATIS KAUOPTION SICHERN!**

Hier geht's zum Rundgang: [360 Grad Rundgang](#)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 346.901,-

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 303.087,- zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <350m  
Apotheke <400m  
Krankenhaus <1.175m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <450m

**Nahversorgung**

Supermarkt <325m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <425m

**Sonstige**

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <650m  
Polizei <600m

**Verkehr**

Bus <225m  
Bahnhof <425m  
Autobahnanschluss <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap