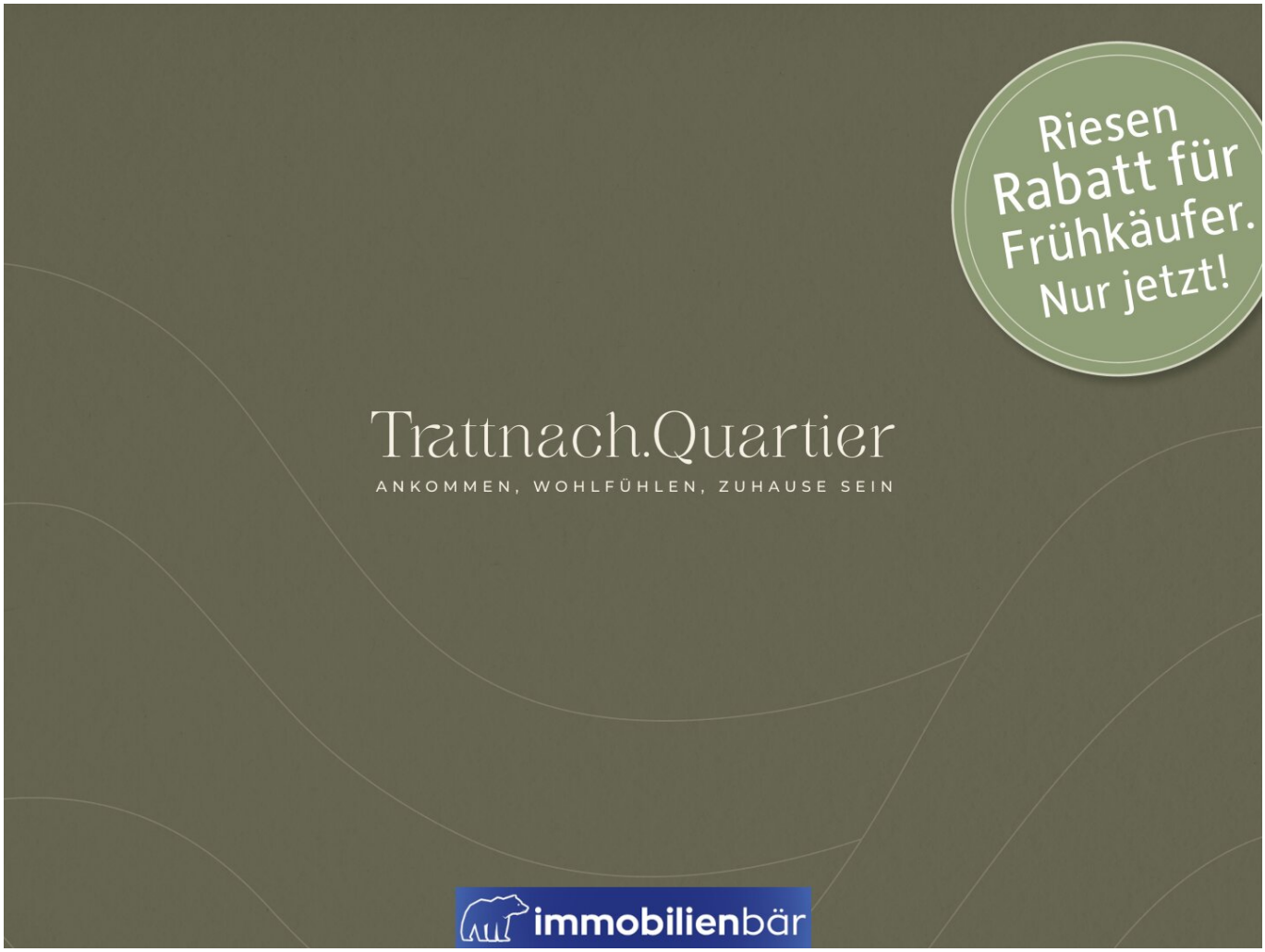
Trattnach.Quartier - Büro/Praxis in bester Lage Grieskirchens - individuelle Gestaltung möglich



Objektnummer: 5753/516648197

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:	135,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	591.000,00 €

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.

www.trattnach-quartier.at
Symbolfoto
immobilienbär

T
Q
Trattnach Quartier
ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, ZUHAUSE SEIN
immobilienbär

www.trattnach-quartier.at
immobilienbär

Jetzt so günstig wie nie! Nur für kurze Zeit!
www.trattnach-quartier.at
Symbolfoto
immobilienbär

Mega Frühkäufer Rabatt!
Im Fluss des Lebens
immobilienbär

immobilienbär

Lassen Sie das Leben
fließen!
Symbolfoto
immobilienbär

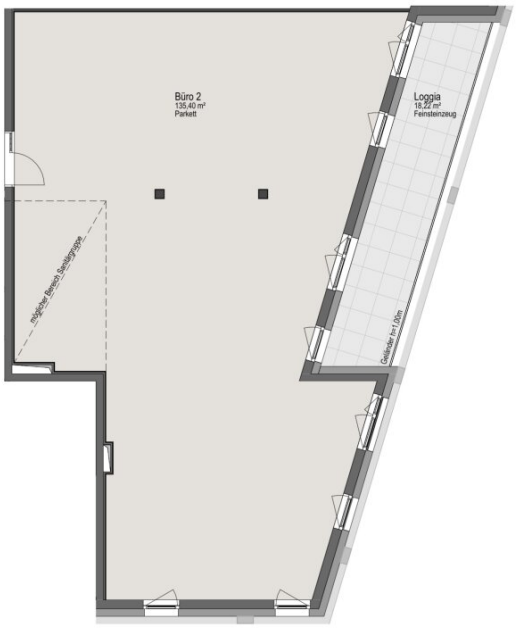
Jetzt kaufen, kräftig sparen.
Im Fluss
mit der Umgebung
immobilienbär

immobilienbär

Pühringerplatz

1. Obergeschoss - Top 09

Büro 02



N

Büro 02	135,40 m²
GESAMT	**135,40 m²**
Loggia	18,22 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

Büro/Gewerbe 02 - Top 9 (1.OG)

- 135,40 m² Nutzfläche

- 18,22 m² Loggia

Kaufpreis netto: € 591.000,-

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