

## Stadtwohnung - hochwertig und barrierefrei Top 5



Eingang Dachterrasse

**Objektnummer: 00040059920005**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4710 Grieskirchen                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 59,89 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,61                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 329.335,11 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 138,67 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 54,40 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Ecker**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8091

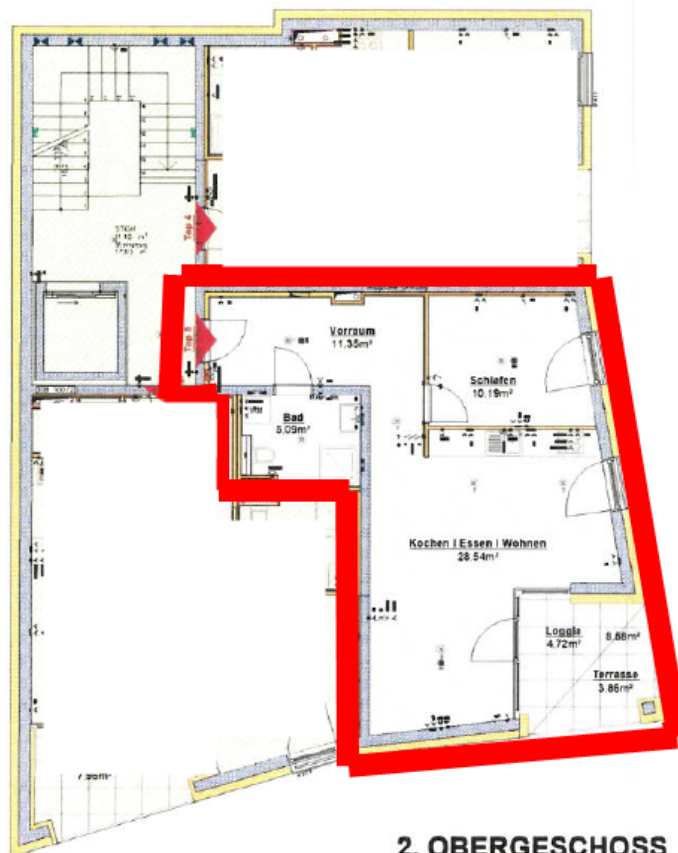




Ψ

## 2. OBERGESCHOSS

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Top 2.04 Wohnnutzfläche | 43,14m <sup>2</sup> |
| Top 2.05 Wohnnutzfläche | 60,27m <sup>2</sup> |
| Top 2.06 Wohnnutzfläche | 55,75m <sup>2</sup> |



2. OBERGESCHOSS



Ψ PSI\* Immobilien  
 PSI Project Solution Immobilien GmbH  
 Weyerstrasse 16  
 A-4810 Gmunden am Traunsee

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen insgesamt sechs moderne, komfortable und barrierefreie Eigentumswohnungen im Zentrum von Grieskirchen. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte, Apotheke, Ärzte, Caféhäuser, Friseure, Restaurants und der Stadtplatz fußläufig erreichbar.

Die Wohnungen variieren in ihrer Größe zwischen 43 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup> und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse.

Jede Einheit verfügt über eine Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die barrierefreie Gestaltung in den Duschen sorgt für hohen Komfort und erleichtert ihren Alltag.

Jede Wohnung ist mit Fliesen- und Vinylböden und einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet der absperrbare Nebenraum im Erdgeschoß. Ein Fahrradabstellplatz inklusive eigene Lademöglichkeit für E-Bikes steht ebenfalls bereit.

Ein besonderes Highlight der Anlage ist die Dachterrasse, welche sie über den Lift bequem und einfach erreichen.

Die großzügige Dachterrasse lädt zum gemeinsamen Verweilen ein und ist mit einer Pergola, Sitzgelegenheiten sowie einem Hochbeet pro Wohnung ausgestattet.

Hier haben sie die Möglichkeit, ihr eigenes Gemüse anzubauen und den grandiosen Ausblick über das umliegende Land und die Stadt Grieskirchen zu genießen.

Die Residenz wurde 2023 durchdacht geplant und ist **seit Mai 2025 bezugsfertig** und erfüllt höchste Qualitätsstandards. Besonders hervorzuheben sind die integrierten nachhaltigen Technologien wie eine Photovoltaikanlage und eine Luftwärmepumpe.

Die Photovoltaikanlage sorgt für eine umweltfreundliche Stromerzeugung direkt vor Ort, was

den Energieverbrauch reduziert und die Umwelt schont.

Die Luftwärmepumpe ergänzt dieses Konzept, indem sie umweltfreundlich den Energieverbrauch minimiert.

Insgesamt zeichnet sich das Gebäude durch seine nachhaltige und innovative Energieversorgung aus, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugt.

Das energiesparende Wohnhaus wurde in moderner Architektur erbaut und bietet ihnen zeitgemäßes, komfortables Wohnen mitten in Grieskirchen. Die Kombination aus zentraler Lage, barrierefreiem Design und hochwertiger Ausstattung macht diese Wohnungen zu einer einzigartigen Gelegenheit für Senioren, die Wert auf Lebensqualität legen.

Ab sofort verfügbar!

Barrierefrei!