

## **Mietobjekt im Stadtzentrum - TOP 1 - hochwertig und barrierefrei**



Wohn- Ess- Küchenbereich

**Objektnummer: 0004006847**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	43,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,46 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,61
Gesamtmiete	748,88 €
Kaltmiete (netto)	475,97 €
Kaltmiete	624,07 €
Betriebskosten:	110,06 €
Heizkosten:	38,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Ecker**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

Diese moderne, komfortable und barrierefreie Mietfläche im Zentrum von Grieskirchen steht ab sofort zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit dieses Objekt gewerblich, zum Beispiel als Praxis oder auch Privat als Wohnung zu mieten. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte, Apotheke, Ärzte, Caféhäuser, Friseure, Restaurants und der Stadtplatz fußläufig erreichbar.

Das Objekt hat eine Nutzfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Bedürfnisse.

Diese 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.

Dieses Mietobjekt ist mit Fliesen- und Vinylböden und einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet der absperrbare Nebenraum im Erdgeschoß. Ein Fahrradabstellplatz inklusive 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 mit grandiosen Ausblick, lädt zum gemeinsamen Verweilen ein und ist mit einer Pergola, Sitzgelegenheiten sowie einem Hochbeet pro Einheit ausgestattet.

Das Gebäude 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.

Die energiesparende Liegenschaft wurde in moderner Architektur erbaut und bietet ihnen zeitgemäßes, komfortables Arbeiten oder Wohnen mitten in Grieskirchen. Die Kombination aus zentraler Lage, barrierefreiem Design und hochwertiger Ausstattung macht diese Mietfläche zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Ab sofort verfügbar!

Barrierefrei!