

# zentROOM: Moderne förderbare Wohnung am Dr. Müllner-Platz - Top PS03



Ansicht Prechtlerstraße

**Objektnummer: 3040\_1685**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	81,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	346.337,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Penninger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85

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

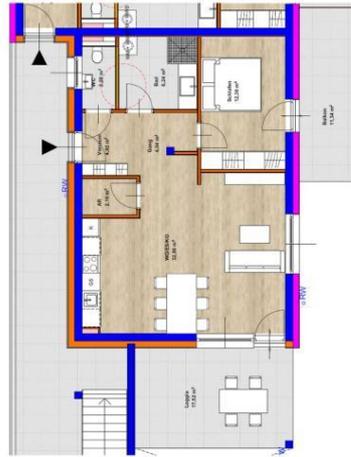




Vorraum	4,02 m <sup>2</sup>
Gang	4,04 m <sup>2</sup>
AB	2,16 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
WO/ES/KG	32,86 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>63,96 m<sup>2</sup></b>
Loggia	17,52 m <sup>2</sup>
Balkon	11,34 m <sup>2</sup>

1. Obergeschoss Topfplan





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

## 1. Obergeschoss Top PS03



# Objektbeschreibung

zentROOM: Moderne förderbare Wohnung am Dr. Müllner-Platz - Top PS03

## Das Projekt

Inmitten des urbanen Stadtlebens von Grieskirchen befindet sich das neue Wohn- und Geschäftsprojekt „zentROOM“, das mit seinem beeindruckenden Innenhof die perfekte Kulisse zum Ausspannen und Verweilen bietet.

Das Objekt gliedert sich in zwei moderne Baukörper, mit insgesamt 17 exklusiven Eigentumswohnungen samt ausreichend Tiefgaragenplätzen und drei modernen Geschäftsflächen. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Balkon, einer Loggia oder einer Terrasse, die vorwiegend süd-westlich ausgerichtet sind, ausgestattet.

Angrenzend zur Zauneggerstraße ist eine Café-Gastrofläche und parallel zur Prechtlerstraße sind zwei Geschäfts- bzw. Büroflächen geplant.

Am Dr. Müllner-Platz befindet sich die Einfahrt zur großzügigen Tiefgarage mit 25 Stellplätzen von der man direkt zu den Nebenräumen, wie zB Wasch- und Trockenraum, Fahrradräume und Kellerräume gelangt.

Jede zentROOM - Wohnung ist förderbar und verfügt über mindestens einen KFZ-Stellplatz, der jedoch nicht im Kaufpreis enthalten ist und gesondert erworben werden kann.

## Highlights

Warm oder kühl

Ausgestattet mit einer Luftwärmepumpe ist es möglich, die Wohnungen zu heizen und im Sommer auch zu kühlen.

Photovoltaik-Anlage / geringe Betriebskosten

Dank einem HWB zwischen 26 und 34 kW/m<sup>2</sup>a sind die Betriebskosten mehr als überschaubar. Hinzu kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 40 kW. Der erzeugte Strom wird direkt durch die Wärmepumpe verbraucht. Der überschüssig erzeugte Strom wird in das Netz eingespeist und wird bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung vergütet.

Auto und Fahrrad gut aufgehoben

Ein KFZ-Stellplatz, der jedoch nicht im Kaufpreis enthalten ist und gesondert erworben werden kann, für jede Wohnung und Besucherparkplätze. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Kellergeschoss zugeordnet.

Spielen im Innenhof

Die kleinsten Bewohner können sich am Spielplatz nach Lust und Laune austoben. Genießen Sie die Zeit, in der Ihre Kinder und Enkel beschäftigt sind.

Wohnungsausstattung

Im Kaufpreis aller Wohnungen ist ein Eichenparkett, großformatige, moderne Feinsteinfliesen und die komplette Sanitäreinrichtung enthalten.

### **zentROOM - Fakten**

- Fertigstellung Juni 2025
- Jede Wohnung ist förderbar / freifinanziert
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung mit Luft/Wasser-Pumpe
- Kühlung im Sommer über Fußboden möglich
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Photovoltaik-Anlage / geringe Betriebskosten
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden in den Wohnräumen
- Eichenparkett und Feinsteinfliesen
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Kellerabteil
- Spielplatz
- Provisionsfrei für den Käufer - Verkäufer zahlt Käuferprovision

### **Die Stadt**

Grieskirchen ist ein Platz zum Wohlfühlen.

Großzügig angelegte Ruhezone und schöne Plätze im Stadtzentrum laden zum Flanieren, Verweilen und Plaudern ein.

Die Gastronomie in Grieskirchen bietet etwas für jeden Geschmack – von gemütlichen Kaffeehäusern über gutbürgerliche Gasthäuser und Szene-Lokale bis hin zum Haubenlokal.

Wer es liebt, durch die Stadt zu schlendern und zu shoppen, der ist in dieser Stadt genau richtig.

Die wirtschaftliche Stärke der Stadt und eine große Anzahl an Arbeitsplätzen sichern eine weltweit bekannte Landmaschinen- und Fahrzeugindustrie sowie führende Heizungstechnikunternehmen. Agrarprodukte werden zu Mehl und Malz verarbeitet.

Die Innviertler Bundesstraße B137, die Autobahn A8 mit den Anschlussstellen Haag am Hausruck, Meggenhofen und Pichl bei Wels ermöglicht eine schnelle Anbindung an den Zentralraum und Ried im Innkreis.

Entlang der Trattnach erleben Sie ein wunderbares Naherholungsgebiet und Paradies für Pflanzen und Tiere.

### **Die Bahn**

Die Stadt ist sehr gut an das regionale und überregionale Schienen-Verkehrsnetz angebunden. Sie liegt direkt an der Passauer ÖBB-Bahnstrecke, die von Linz über Wels bis nach Passau führt. Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt – Wels und Linz sind für ÖFFI-NUTZER in nur wenigen „Bahnminuten“ erreichbar!

Damit besteht auch bei Familien die Möglichkeit ohne große Einschränkungen auf eines von im Normalfall zwei Autos zu verzichten, was zu einer großen Ersparnis im Haushalts-/Wohnbudget führt, und fürs WOHNEN mehr finanziellen SPIELRAUM schafft!

WILLKOMMEN im „zentROOM:“, wo Stadt und Architektur in perfekter Harmonie verschmelzen und ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftsprojekt für anspruchsvolle Menschen geschaffen wurde. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Oase der Ruhe und Entspannung inmitten des pulsierenden Stadtlebens.

### **Doppelmakler**

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme34.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf: