zentROOM: Moderne Wohnung am Dr. Müllner-Platz - Top PS08

Symbolbild Wohnung mit stempel

Objektnummer: 3040_1694

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	344.249,00 €

Ihr Ansprechpartner

Raphael Gaubinger

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

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

FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Vorraum	6,26 m²
Gang	6,16 m²
AR	3,56 m²
WC	2,03 m²
Bad	7,13 m²
Kind	12,86 m²
Schlafen	11,56 m²
WO/ES/KO	24,29 m²
Wohnnutzfläche	**74,85 m²**
Balkon	16,76 m²

2. Obergeschoss Top DS03

RE/MAX FIT Grieskirchen

Objektbeschreibung

zentROOM: Moderne Wohnung am Dr. Müllner-Platz - Top PS08

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 Wohnung 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/m²a 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 aufgeboben
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
- 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 Ruhezonen 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-Lokalen 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 Heizungstechnik. 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.

Willkommen im „zentROOM“, wo Stadt und Natur 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.

Haftungserklärung zum Inserat
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

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:

Heizwärmebedarf:	34.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B