



#0004006847

Maklerservice & Bewertung

Mietobjekt im Stadtzentrum - TOP 1 - hochwertig und barrierefrei

4710 Grieskirchen



Rent:

748,88 €

Usage Area:

43,27 m²

Rooms:

2

YOUR CUSTODIAN



Barbara Ecker

Leiterin Immobilienbüros Region Eferding-Grieskirchen

I Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ecker@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8091





DESCRIPTION

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 Büro 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 m² 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 abschließbare 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Usage Area	ca. 43 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.12.2022
Valid until	18.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Area	Urban Area
Condition	First Use
Age	New Building
Connections	Internet Connection, Phone, TV



Cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	571,16 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	571,16 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	132,07 € incl. 20% VAT
Heating Costs	45,65 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	748,88 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[0004006847 Mietobjekt TOP1 hochwertig und barrierefrei](#)

[Flächenaufstellung TOP 1](#)

