

Riesen  
Rabatt für  
Frühkäufer.  
Nur jetzt!

# Trattnach.Quartier

ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, ZUHAUSE SEIN



[www.trattnach-quartier.at](http://www.trattnach-quartier.at)



Jetzt so  
günstig wie nie!  
Nur für kurze  
Zeit!

# Lassen Sie das Leben fließen!

---

Hier an der malerischen Trattnach-Promenade im Zentrum der Bezirkshauptstadt Grieskirchen entsteht das Trattnach Quartier – ein Ort der Begegnung, des Zusammenkommens und Wohnens.

Dem allseits bekannten und wunderbar frequentierten Pühringerplatz wird neuer Schwung eingehaucht. Denn mit dem Trattnach Quartier wird nicht nur moderner Wohnraum geschaffen, sondern gleichzeitig dieser beliebte Stadtteil neu entwickelt und das Stadtzentrum belebt. Es entstehen zwei Gebäude, die 38 stilvolle und moderne Wohneinheiten umfassen, ergänzt durch zwei Büroflächen und drei Geschäftslokalen im Erdgeschoss.

Dabei treffen Funktionalität, erstklassige Qualität, Komfort und Ästhetik aufeinander. Eine Synergie, die nicht nur den hochwertigen Wohnraum charakterisiert, sondern auch das Stadtbild prägt. Das Trattnach Quartier verbindet auf eindrucksvolle Weise zeitgenössische Architektur mit viel Liebe zum Detail und einer harmonischen Einbettung in die urbane Umgebung. So entsteht ein einzigartiger Raum, der sich modern in das umliegende Stadtdesign integriert.



## Im Fluss der Begegnung und des Zusammenkommens

Das Zentrum der Bezirkshauptstadt zu beleben, war eines der wesentlichen Kriterien für die Realisierung dieses Bauvorhabens. Das Trattnach Quartier trägt dazu bei, das Stadtbild nicht nur optisch, sondern auch wirtschaftlich zu bereichern. Neben den drei modernen, ebenerdigen Geschäftsflächen, die in verschiedenen Größen für unterschiedlichste Nutzungen zur Verfügung stehen, bieten zusätzlich zwei exklusive Büroflächen den idealen Raum, um das Viertel auch wirtschaftlich vielseitiger zu gestalten. Ob Boutiquen, Büros oder Therapieräume – die hellen, freundlichen Geschäftsflächen schaffen ideale Voraussetzungen für verschiedene Geschäftsmodelle.



Symbolfoto

## Im Fluss des Lebens

Das Trattnach Quartier vereint naturnahes Wohnen mit städtischem Komfort. Der Innenhof bildet das Zentrum der Wohnanlage - hier finden Sie Ruhe bringende Grünflächen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Auf den jeweiligen Etagen der Wohneinheiten entstehen mehrere lichtdurchflutete und besonders hochwertige Wohnungen, die Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden können.

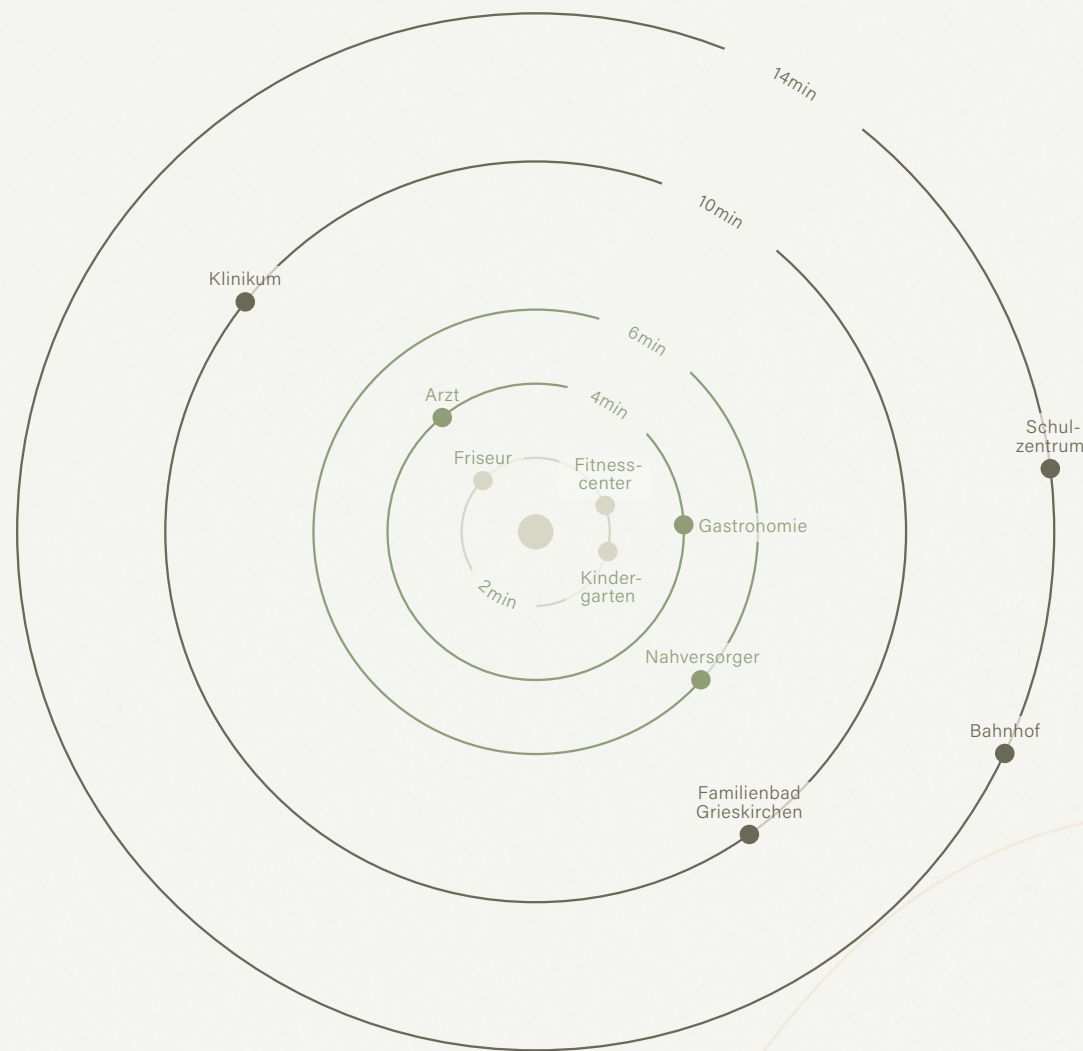
Die großzügigen Balkone, Loggien und Terrassen bieten Ihnen einen unvergleichlichen Blick – sei es auf die Stadt, das umgebende Grün oder den malerischen Flusslauf der Trattnach. Hier können Sie die Weite genießen und zur Ruhe kommen. 42 Tiefgaragenstellplätze sowie praktische Kellerabteile sind ebenfalls Teil der Planung und bieten zusätzlichen Komfort. Im Trattnach Quartier können Sie sich entfalten und den Fluss Ihres ganz persönlichen Lebens genießen.

## Im Fluss mit der Umgebung

Gelegen am Pühringerplatz, im Zentrum der Grieskirchner Innenstadt, bietet das Trattnach Quartier die Möglichkeit, fußläufig alle Annehmlichkeiten des Alltags wie Gastronomie, Lebensmittel- und Bekleidungsgeschäfte, Schulen, Apotheken und Ärzte zu erreichen.

Besonders die Stadtbibliothek, die nur wenige Schritte entfernt liegt, macht das Quartier zu einem lebendigen Ort für Kulturinteressierte. Ob Lesungen, Veranstaltungen oder einfach ein Ort zum Entspannen mit einem guten Buch – die Bibliothek bietet vielfältige Angebote für Jung und Alt.

Hervorzuheben ist ebenfalls die unmittelbare Nähe zur Trattnach, die nicht nur ein malerisches Naturerlebnis bietet, sondern auch als Naherholungsgebiet mit Rad- und Spazierwegen dient.





T  
Q

## Im Fluss mit Kultur & Freizeit

Das Trattnach Quartier bietet nicht nur einen Ort des Wohnens, sondern auch einen Platz voller Geschichte und Kultur. Vom Flanieren in der Innenstadt entlang malerischer Bürgerhäuser, über den Karbrunnen am Kirchplatz bis zum idyllisch gelegenen Schloss Parz – in und um die Bezirkshauptstadt erwarten Sie verschiedene Sehenswürdigkeiten.

Gemütliche Kaffeehäuser, Restaurants und Gaststätten sowie verschiedene Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten versprühen hier ihren Charme. Wer die Natur schätzt, wird bei der zahlreichen Auswahl an Rad- und Wanderwegen durch die sanfte Landschaft und entlang der Trattnach sicher ebenfalls fündig werden. Zudem bieten verschiedene kulturelle Einrichtungen und Vereine ein abwechslungsreiches Programm mit Veranstaltungen, Sport- und Freizeitaktivitäten, die das ganze Jahr über das Leben in Grieskirchen bereichern.



Symbolfoto

# Highlights

- ~ Erstbezug moderner Neubauten
- ~ Weitläufige Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten
- ~ Grüner, ruhiger Innenhof
- ~ Ruhige, lichtdurchflutete Einheiten
- ~ Exklusive Penthouse-Wohnungen
- ~ PV Anlage für Allgemeinstrom
- ~ 100% Barrierefreiheit
- ~ Kellerabteile
- ~ Tiefgaragen-Stellplätze
- ~ Wohnen im Herzen Grieskirchens
- ~ Unmittelbare Nähe zu Naherholungsorten
- ~ Vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- ~ Hervorragende Verkehrsanbindung



ca. 51 m<sup>2</sup>-114 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen



ca. 4.243 m<sup>2</sup>

Wohn- & Freiflächen



42

Tiefgaragen-Stellplätze



38

Wohneinheiten



3

Geschäftslokale



2

Büroflächen

## Grieskirchen

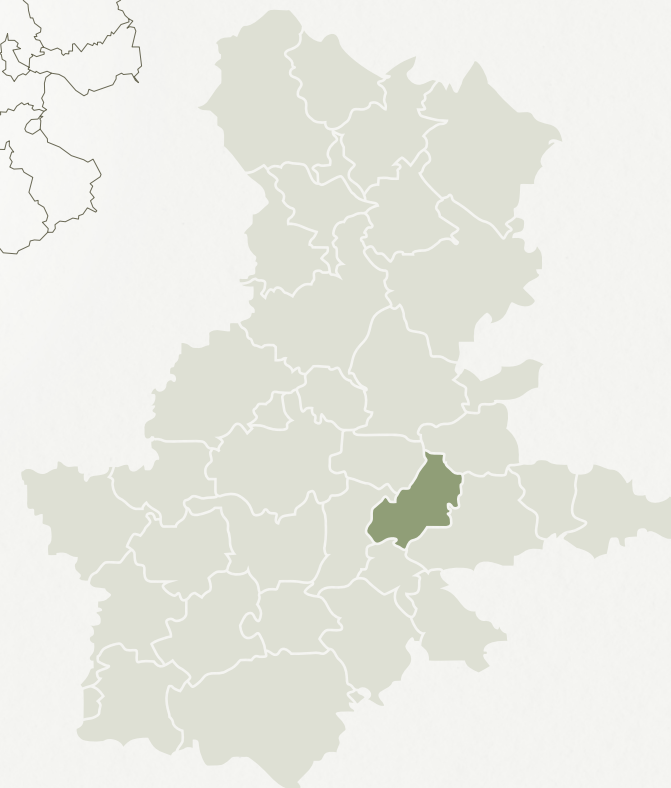
---

Grieskirchen ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Platz voller Geschichte und Kultur. Die Stadt liegt mit ihren rund 5.000 Einwohnern im Herzen Oberösterreichs und begeistert mit einer einzigartigen Mischung aus historischer Pracht und modernem Lebensstil. Gleichzeitig spielt die Bezirkshauptstadt als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle.

Grieskirchen ist bekannt für seine lebendige Kulturszene und zahlreiche Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zusätzlich bietet die nahegelegene Trattnach Ruhe und Erholung und ist ein beliebter Ort für entspannte Stunden am Wasser. Hier zu leben bedeutet, Teil einer Gemeinschaft zu sein, die Tradition und Innovation harmonisch miteinander verbindet. Der zentrale Stadtplatz, das Herz von Grieskirchen, ist ein lebendiger Treffpunkt für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt, die die Stadt zum Leben erwecken und ein Gefühl von Gemeinschaft und Zusammengehörigkeit vermitteln.

Die Stadt ist auch ein Paradies für Feinschmecker. Lokale Restaurants und gemütliche Cafés servieren regionale Spezialitäten und kulinarische Köstlichkeiten, die aus frischen, lokalen Zutaten zubereitet werden. Auch die innovativen Fachgeschäfte in der neu gestalteten Innenstadt machen Einkaufen zum Erlebnis und Vergnügen.

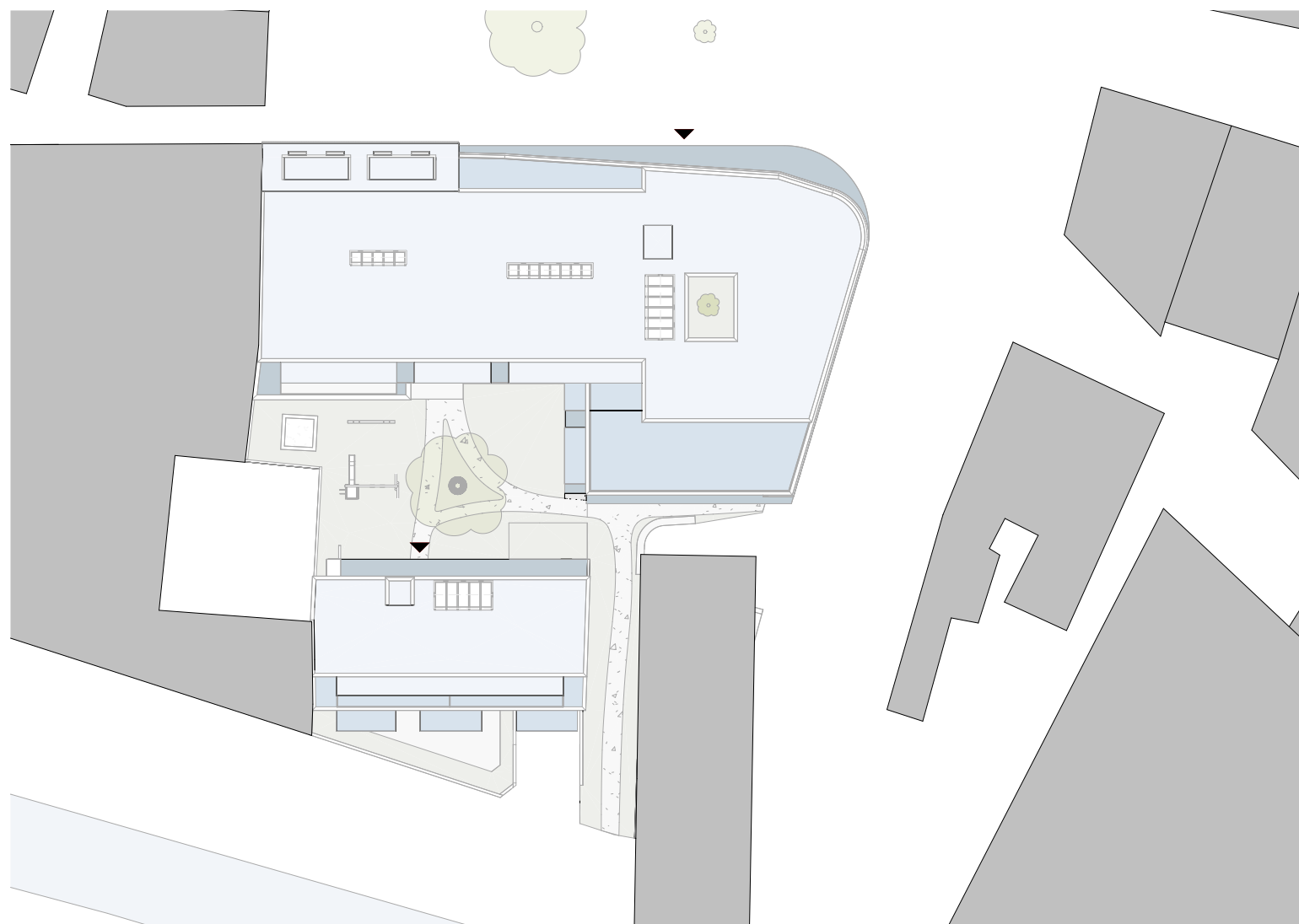


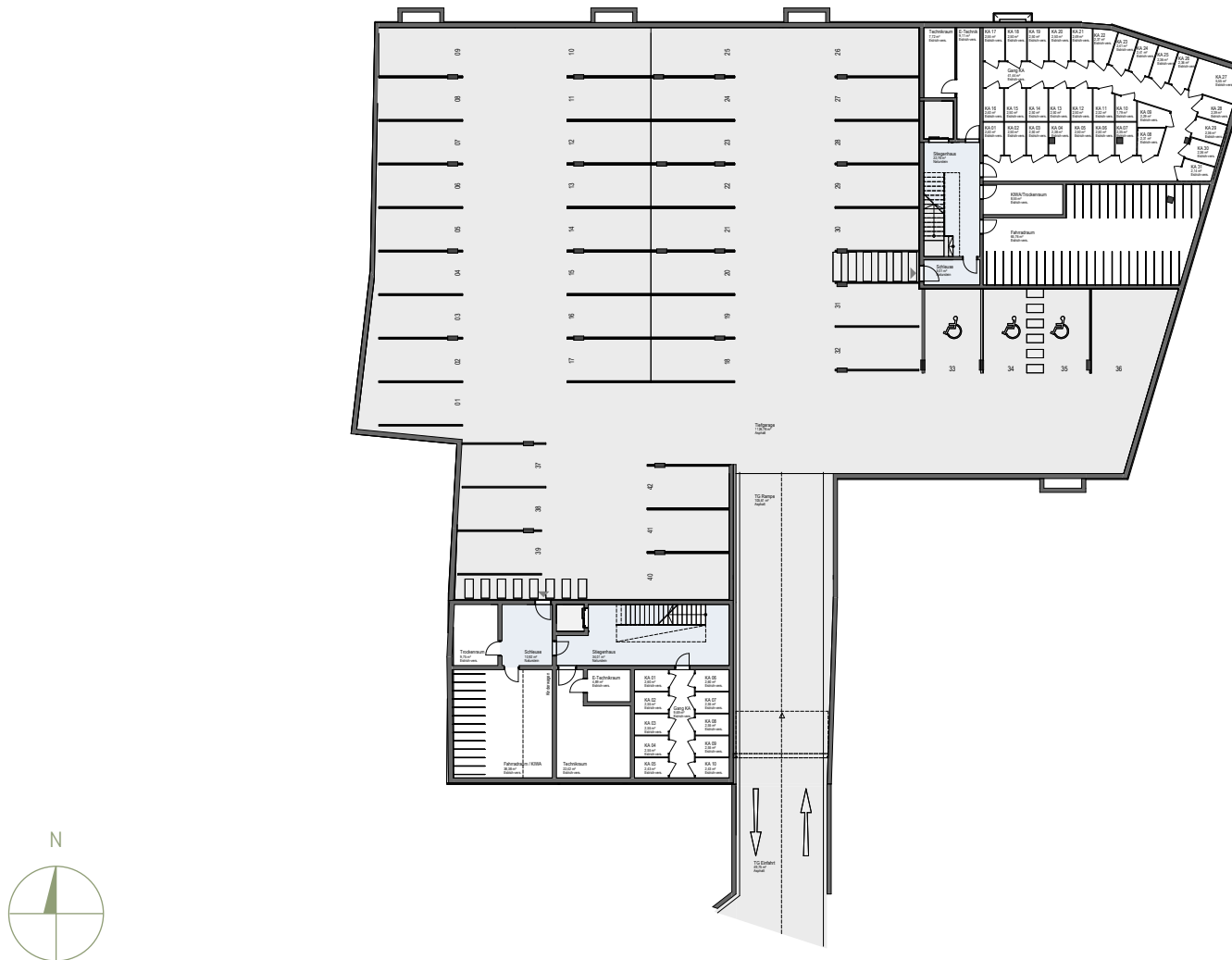


Für Familien bietet Grieskirchen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Schulen und Kindergärten sorgen für eine erstklassige Bildung und Betreuung der jüngsten Einwohner. Die Stadt ist zudem stolz auf ihre vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die Kindern und Jugendlichen zahlreiche Möglichkeiten bieten, aktiv zu sein und ihre Talente zu entfalten.

# Trattnach Quartier

## Übersicht Lageplan





# Trattnach Quartier

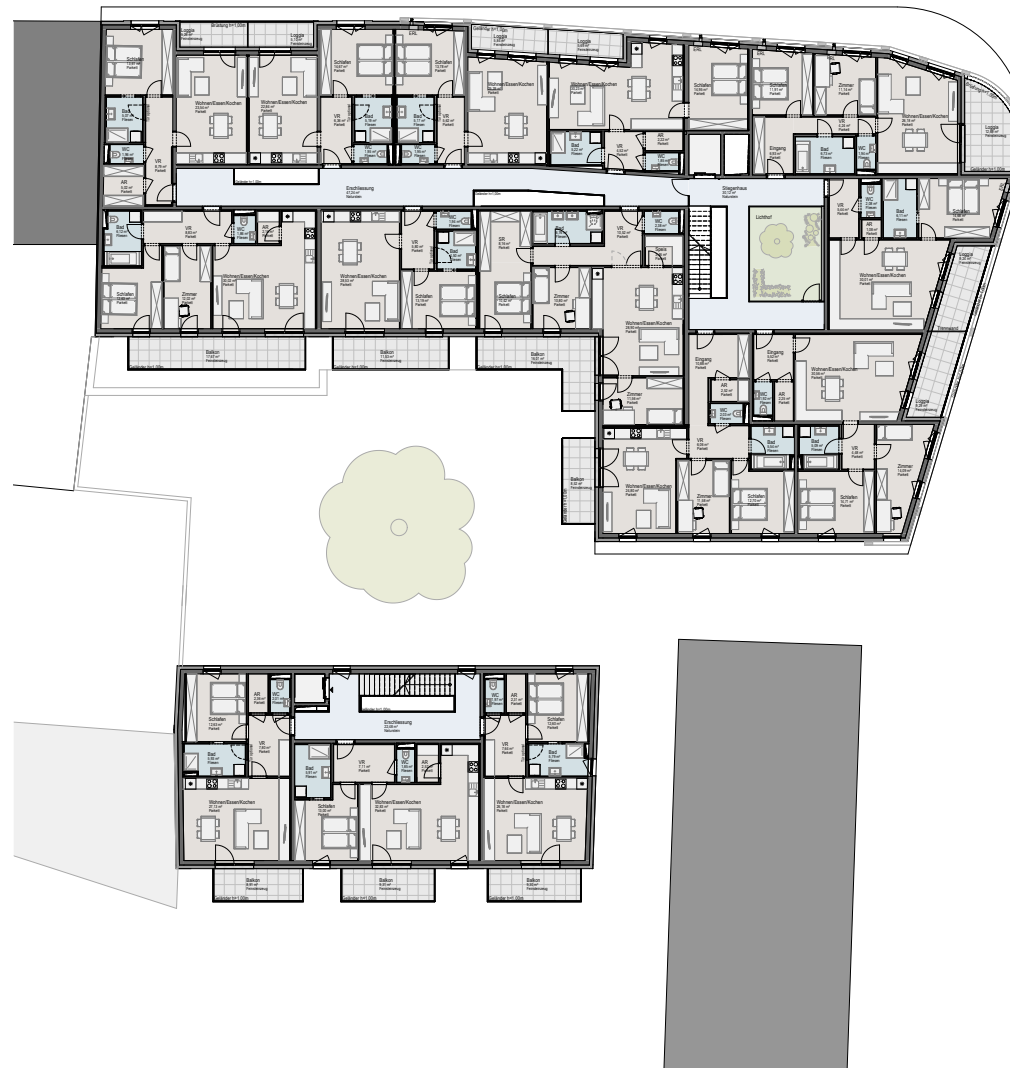
## Übersicht Erdgeschoss





# Trattnach Quartier

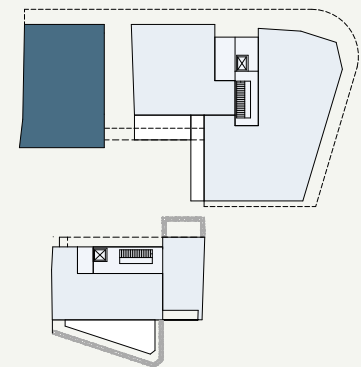
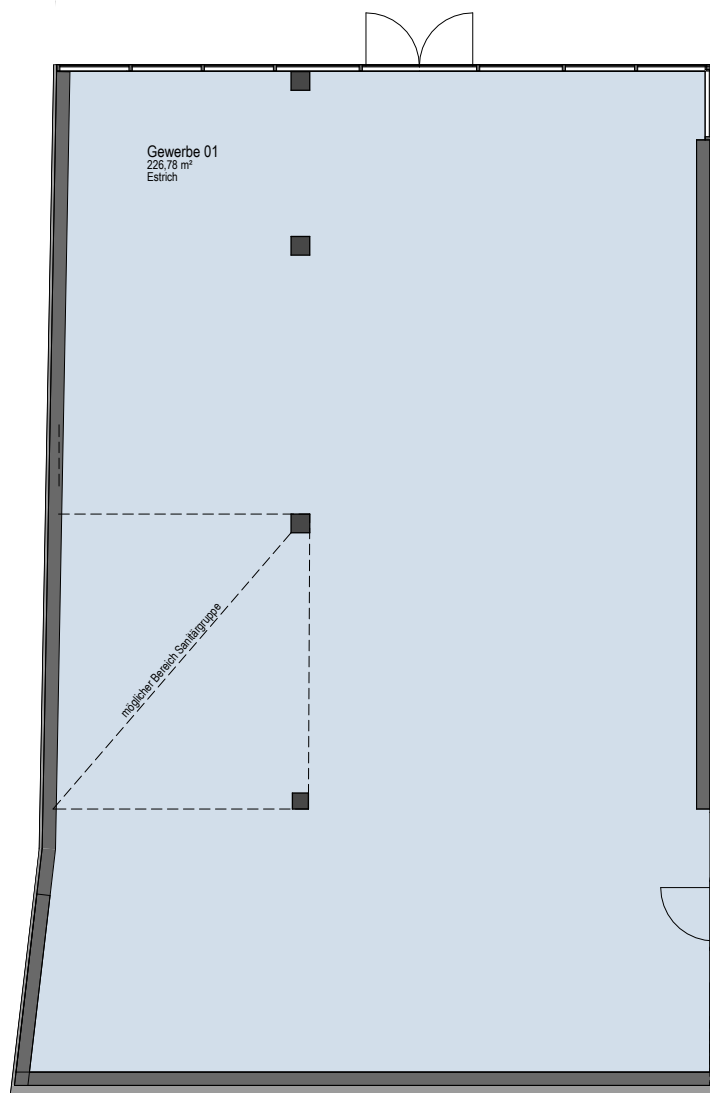
## Übersicht 2. Obergeschoss





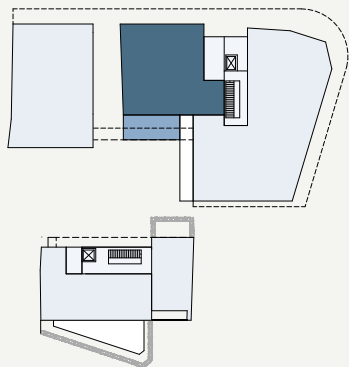
[www.trattnach-quartier.at](http://www.trattnach-quartier.at)

# Pühringerplatz Erdgeschoss - Gewerbe 01

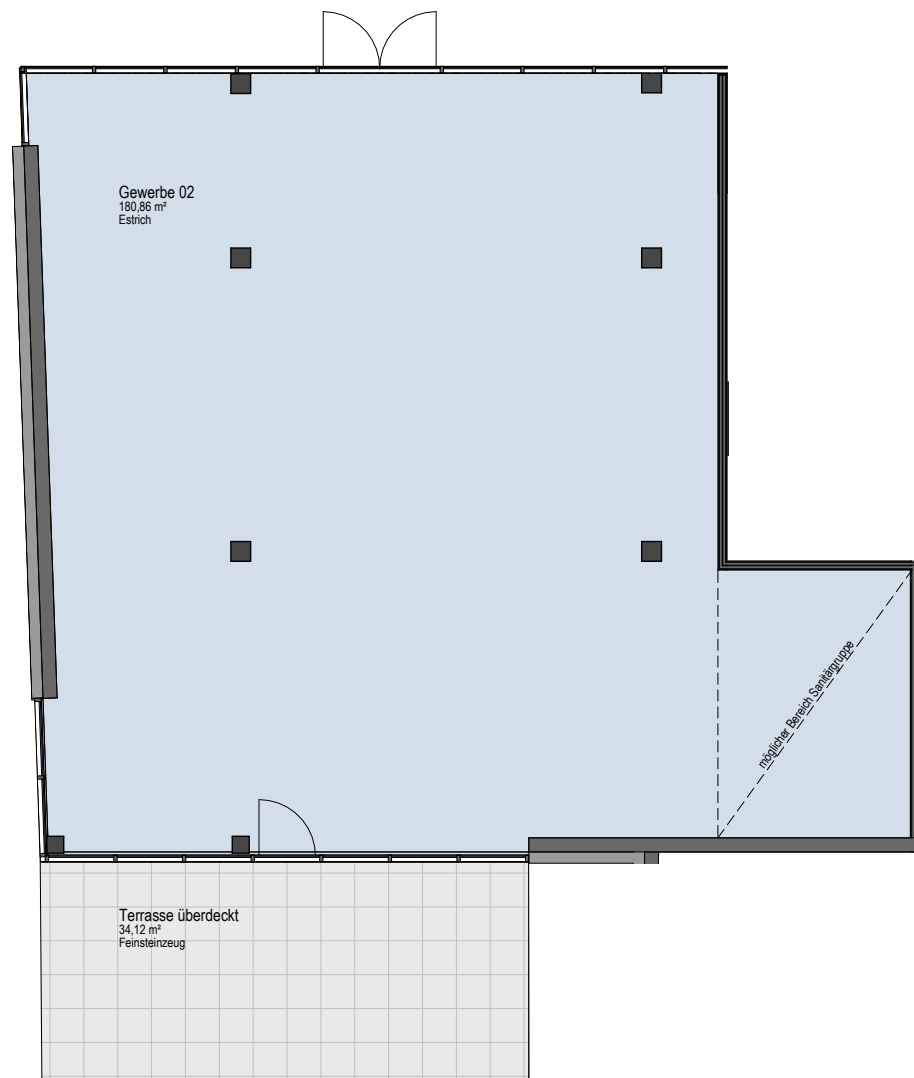


Gewerbe 01 226,78 m<sup>2</sup>

**GESAMT** 226,78 m<sup>2</sup>



# Pühringerplatz Erdgeschoss - Gewerbe 02



Gewerbe 02 180,86 m<sup>2</sup>

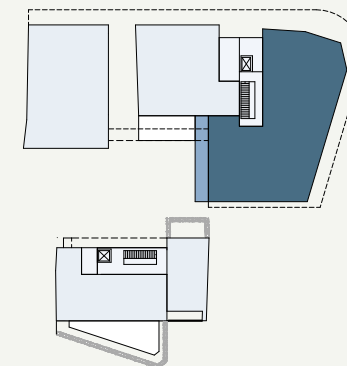
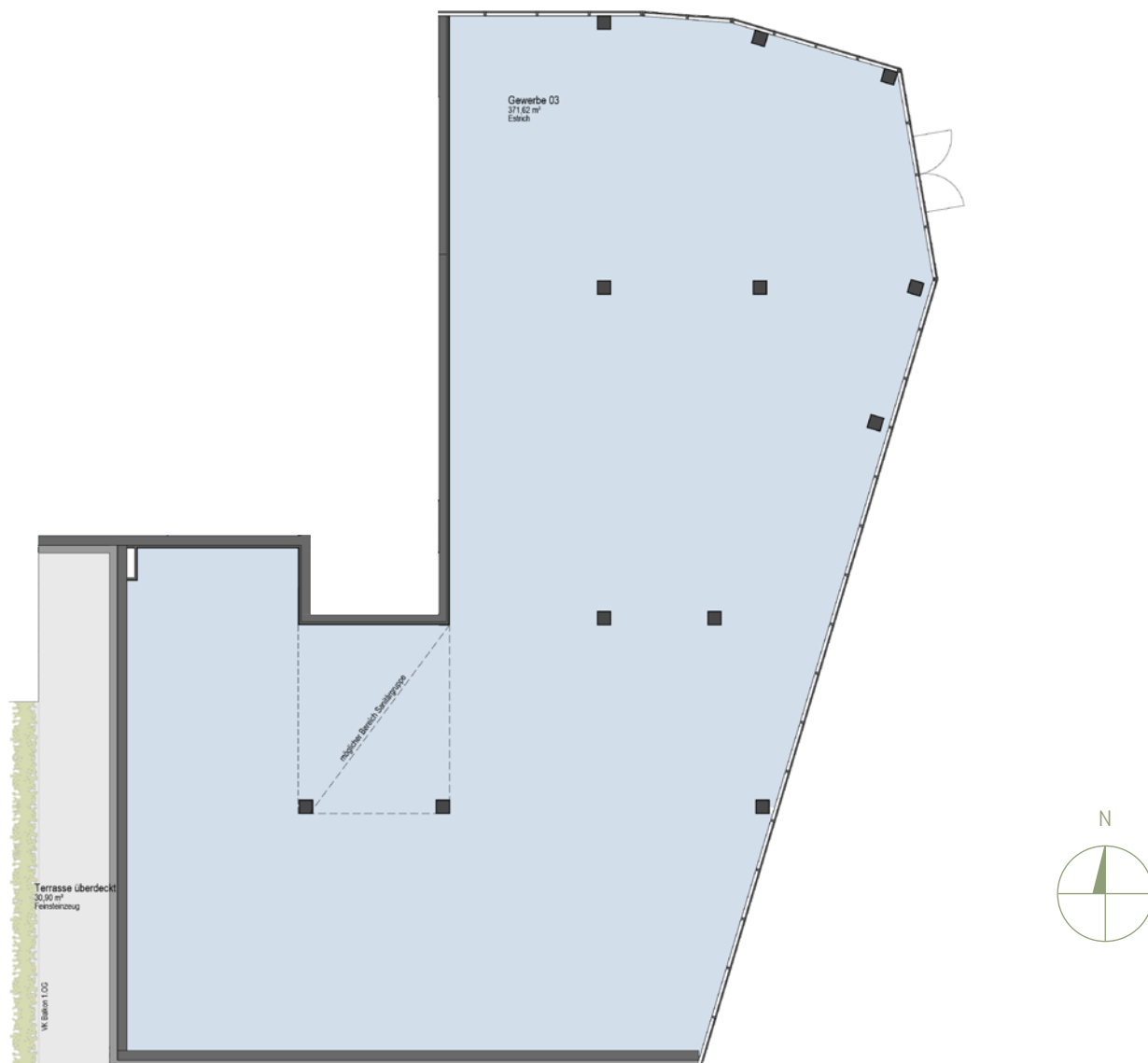
**GESAMT 180,86 m<sup>2</sup>**

Terrasse überdeckt 34,12 m<sup>2</sup>



# Pühringerplatz

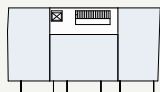
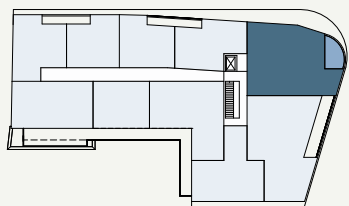
## Erdgeschoss - Gewerbe 03



Gewerbe 03 371,62 m²

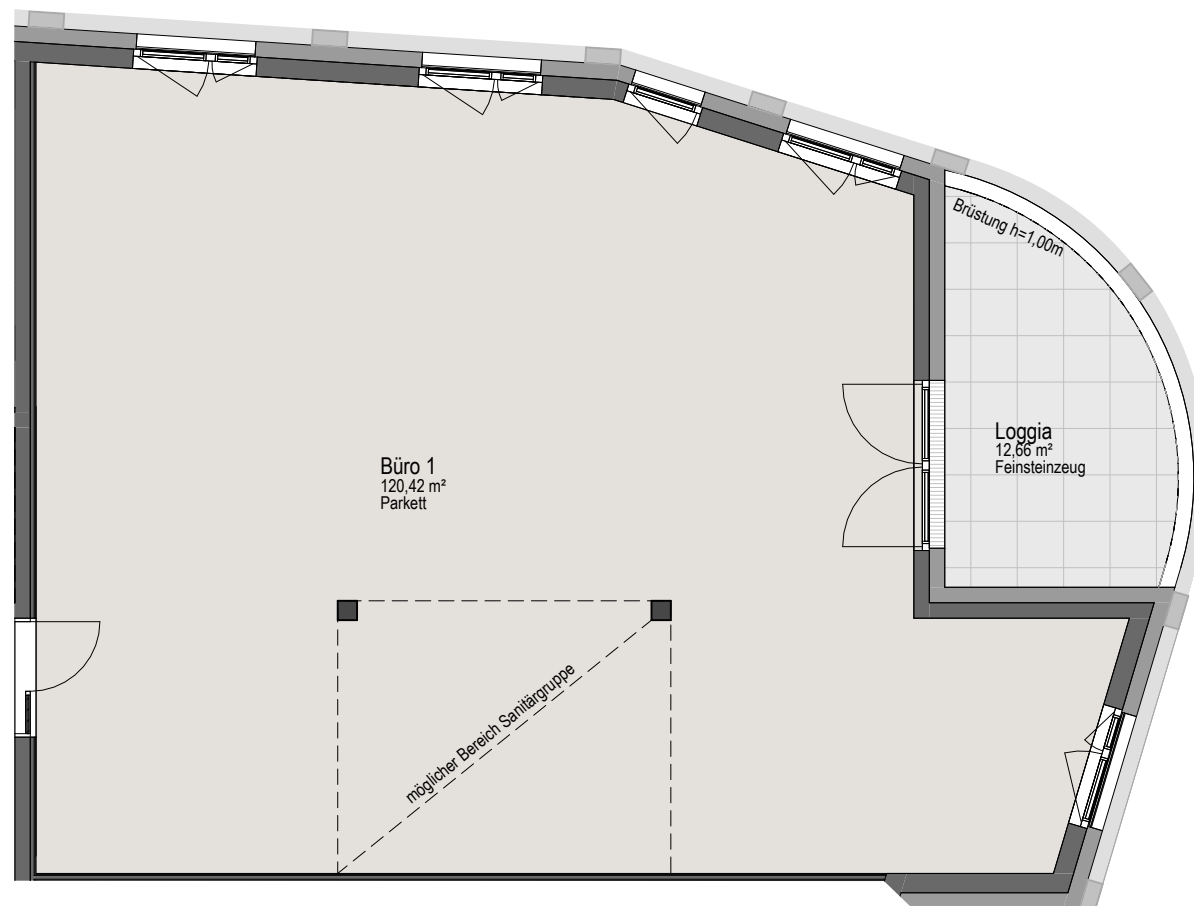
**GESAMT 371,62 m²**

Terrasse überdeckt 30,90 m²



# Pühringerplatz 1. Obergeschoss - Top 08

## Büro 01



Büro 01 120,42 m<sup>2</sup>

**GESAMT 120,42 m<sup>2</sup>**

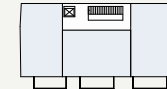
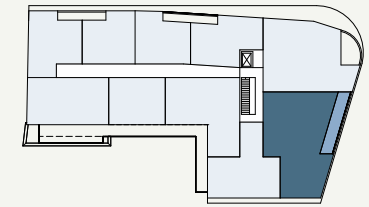
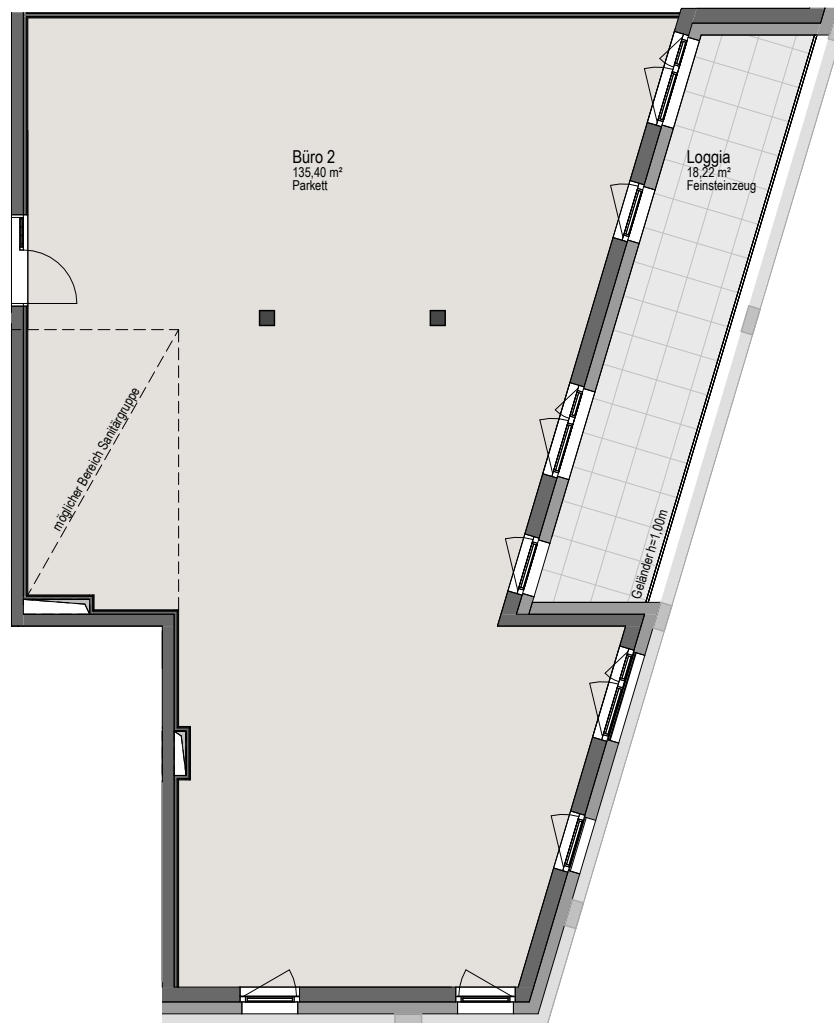
Loggia 12,66 m<sup>2</sup>



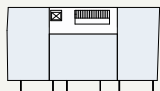
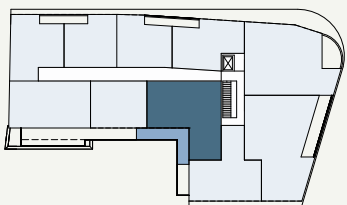
# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 09

### Büro 02



|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Büro 02       | 135,40 m <sup>2</sup>       |
| <b>GESAMT</b> | <b>135,40 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia        | 18,22 m <sup>2</sup>        |



# Pühringerplatz

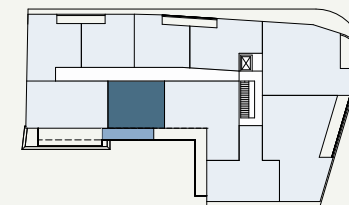
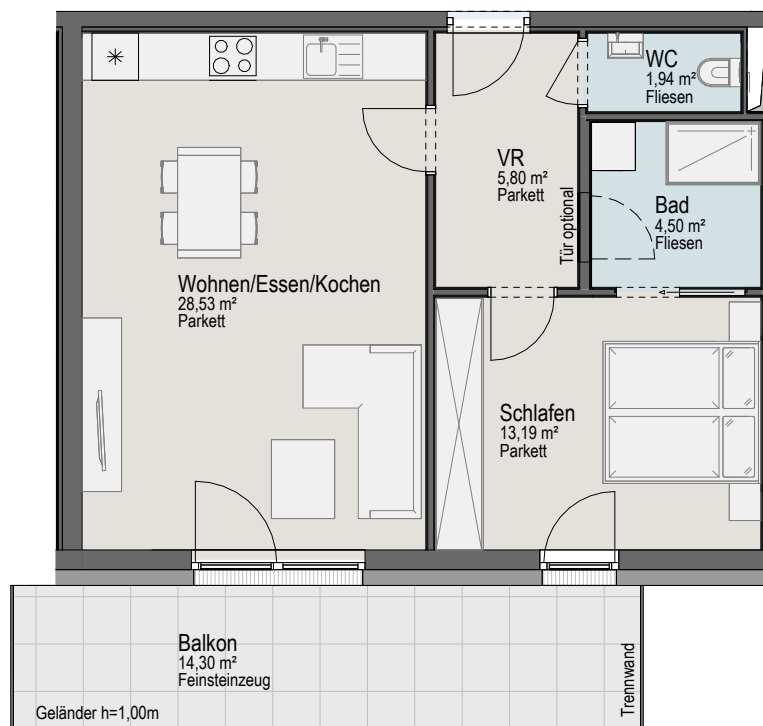
## 1. Obergeschoss - Top 01

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 29,35 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 10,52 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 11,00 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 10,80 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 10,01 m <sup>2</sup>       |
| SR                      | 8,58 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 6,96 m <sup>2</sup>        |
| AR                      | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,38 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>93,06 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 21,52 m <sup>2</sup>       |

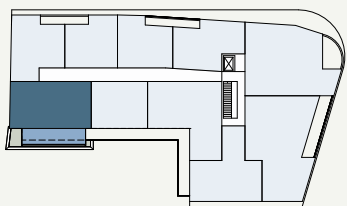


# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 02



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 28,53 m²        |
| Schlafen                | 13,19 m²        |
| Vorraum                 | 5,80 m²         |
| Bad                     | 4,50 m²         |
| WC                      | 1,94 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>53,96 m²</b> |
| Balkon                  | 14,30 m²        |



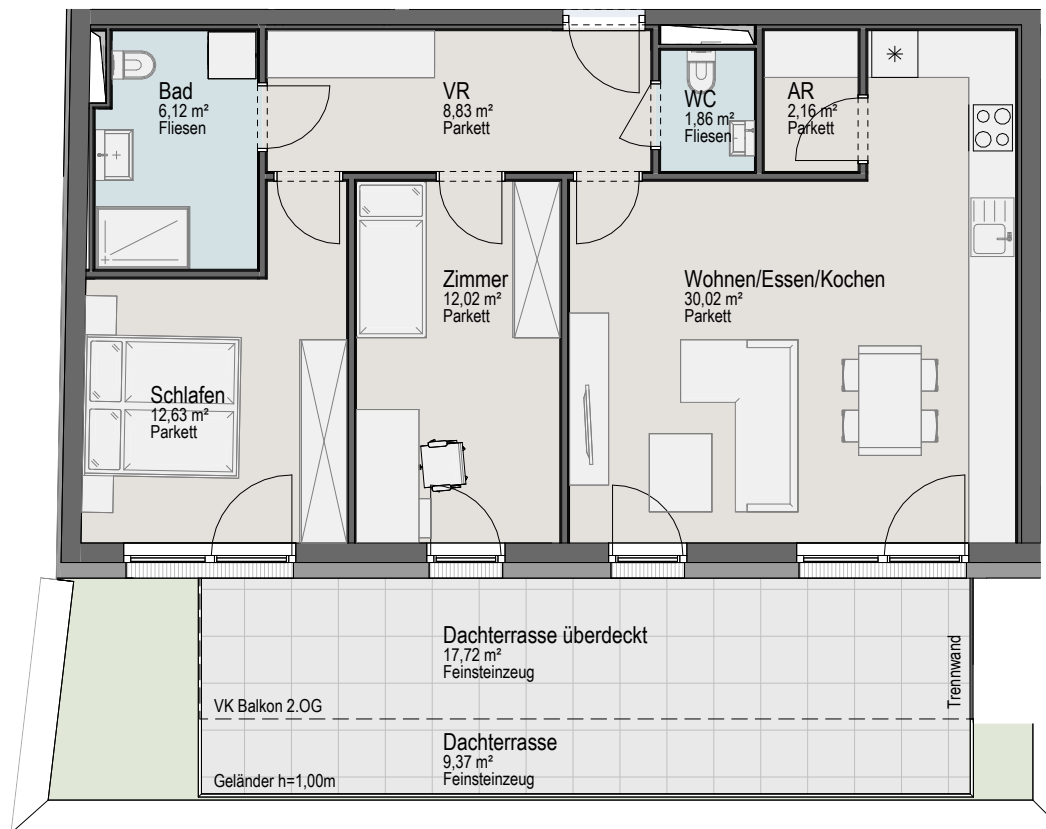
# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 03

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,02 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 12,63 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 12,02 m <sup>2</sup> |
| Vorraum                 | 8,83 m <sup>2</sup>  |
| Bad                     | 6,12 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,86 m <sup>2</sup>  |

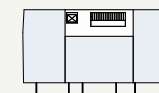
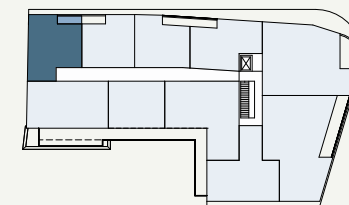
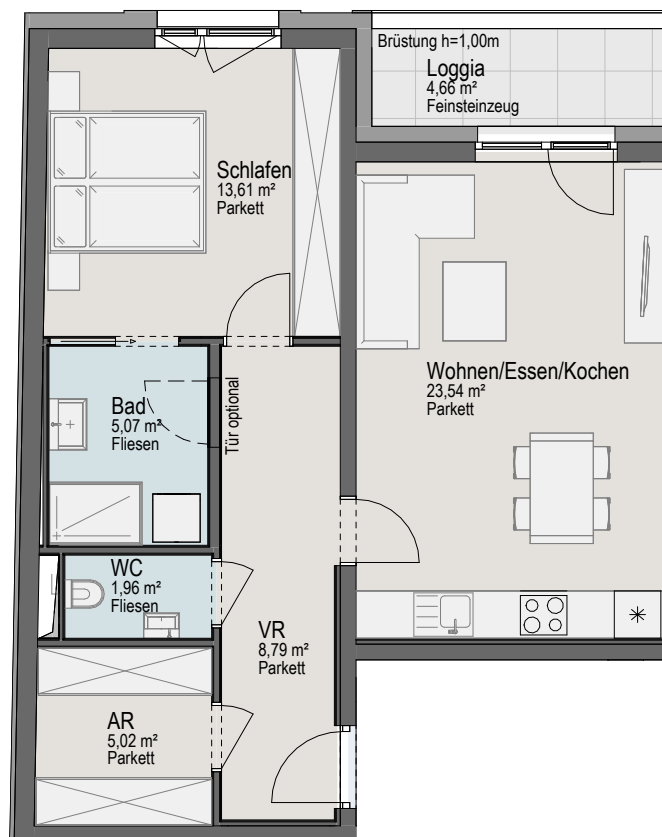
**GESAMT** 73,64 m<sup>2</sup>

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Dachterrasse überdeckt | 17,72 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse           | 9,37 m <sup>2</sup>  |

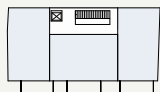
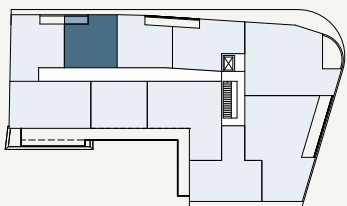


# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 04

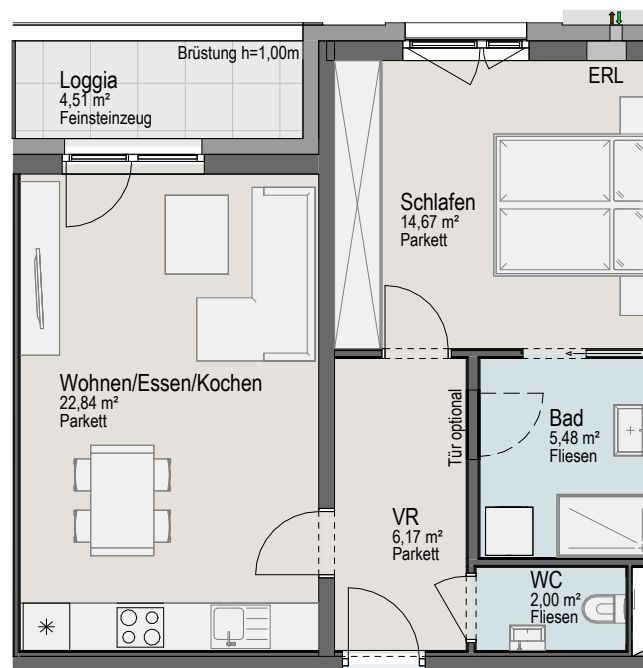


|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 23,54 m²        |
| Schlafen                | 13,61 m²        |
| Vorraum                 | 8,79 m²         |
| Bad                     | 5,07 m²         |
| AR                      | 5,02 m²         |
| WC                      | 1,96 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>57,99 m²</b> |
| Loggia                  | 4,66 m²         |



# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 05

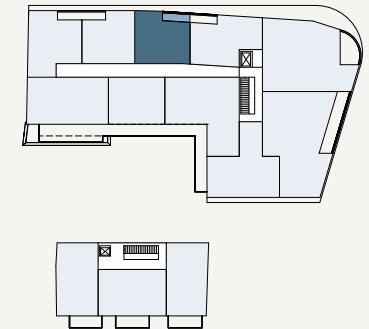
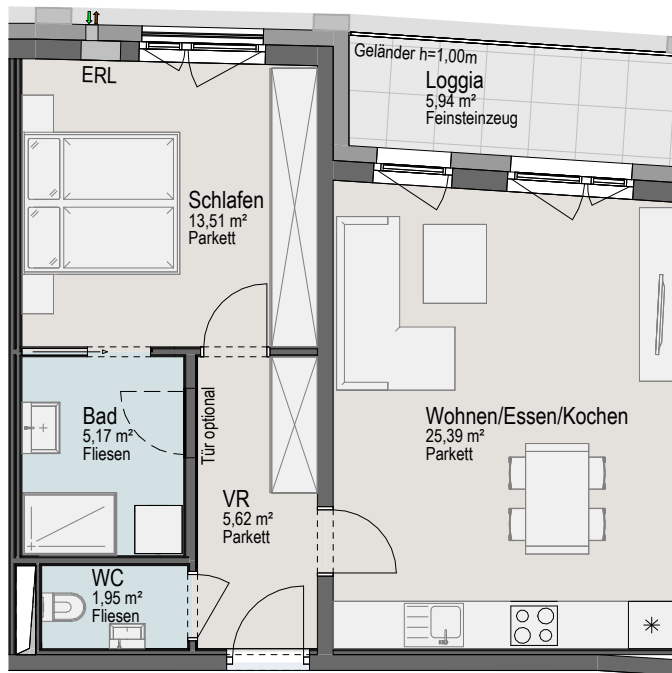


|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 22,84 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 14,67 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 6,17 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 5,48 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>51,16 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                  | 4,51 m <sup>2</sup>        |

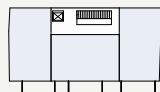
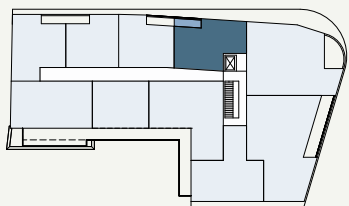


# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 06

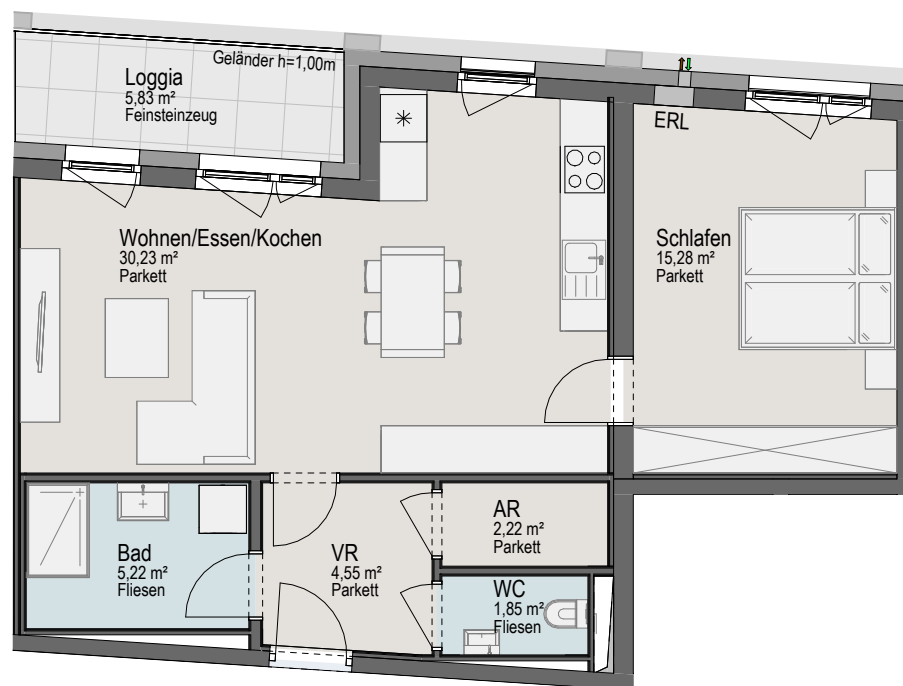


|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 25,39 m²        |
| Schlafen                | 13,51 m²        |
| Vorraum                 | 5,62 m²         |
| Bad                     | 5,17 m²         |
| WC                      | 1,95 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>51,64 m²</b> |
| Loggia                  | 5,94 m²         |



# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 07



|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,23 m² |
| Schlafen                | 15,28 m² |
| Bad                     | 5,22 m²  |
| Vorraum                 | 4,55 m²  |
| AR                      | 2,22 m²  |
| WC                      | 1,85 m²  |

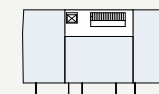
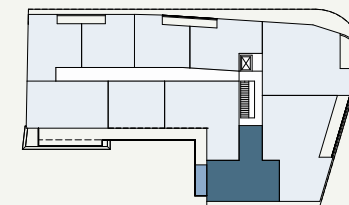
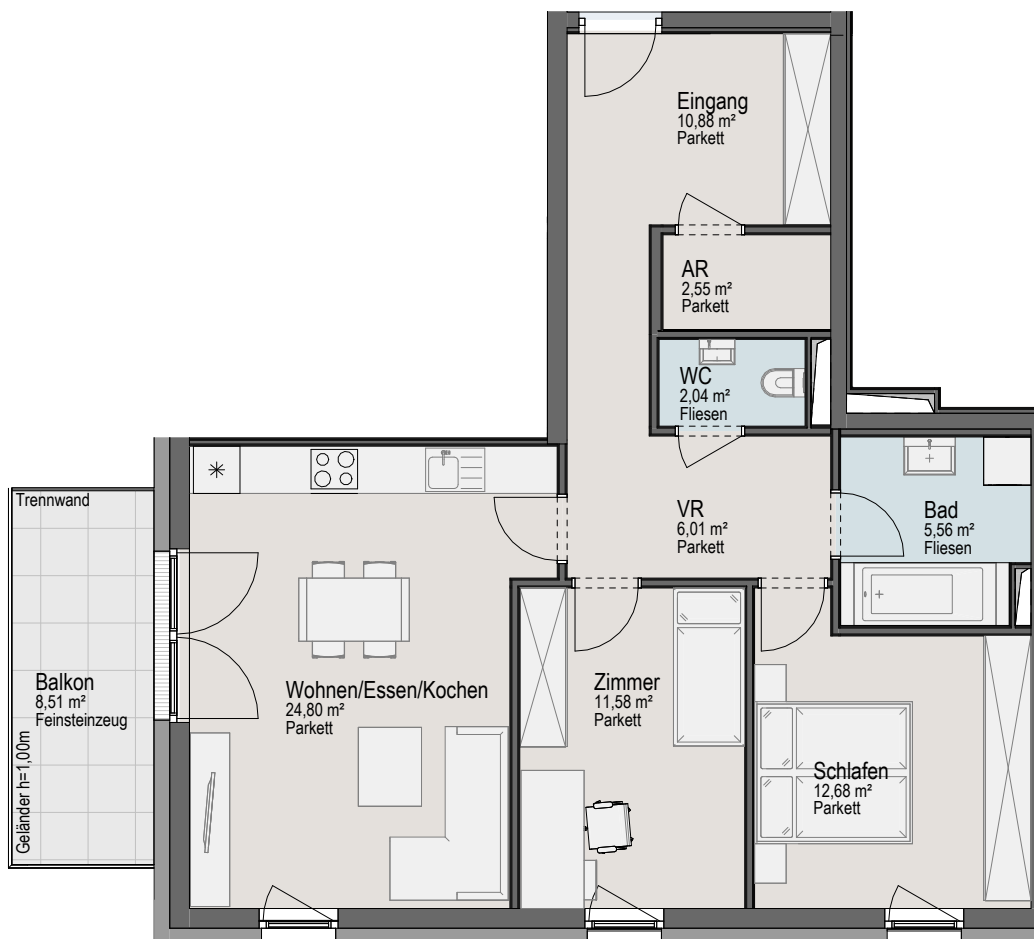
**GESAMT** 59,35 m²

Loggia 5,83 m²

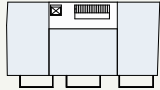
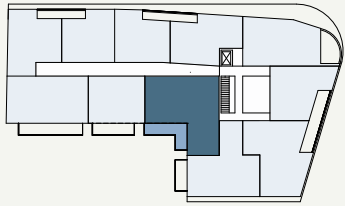


# Pühringerplatz

## 1. Obergeschoss - Top 10



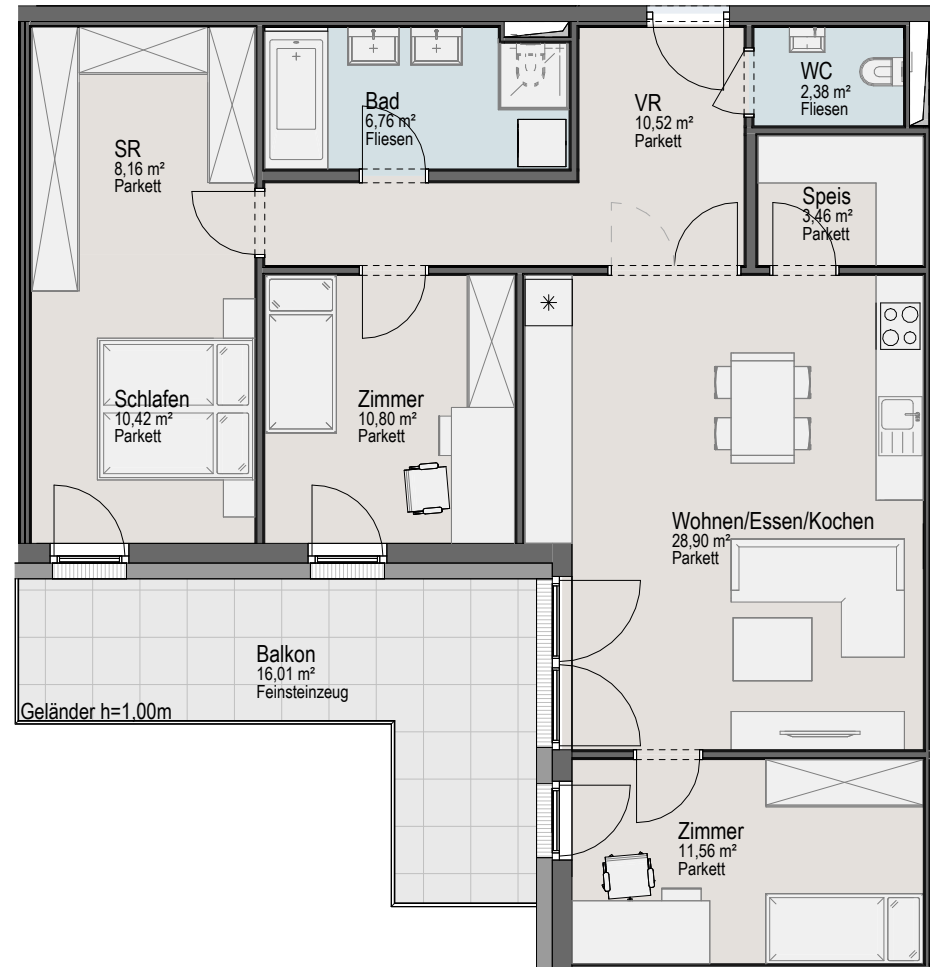
|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 24,80 m²        |
| Schlafen                | 12,68 m²        |
| Zimmer                  | 11,58 m²        |
| Eingang                 | 10,88 m²        |
| Vorraum                 | 6,01 m²         |
| Bad                     | 5,56 m²         |
| AR                      | 2,55 m²         |
| WC                      | 2,04 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>76,10 m²</b> |
| Balkon                  | 8,51 m²         |



# Pühringerplatz

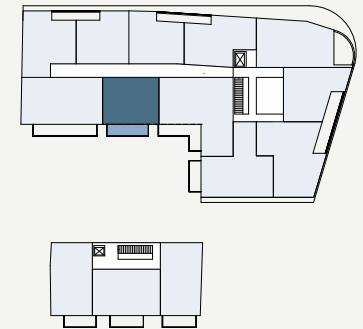
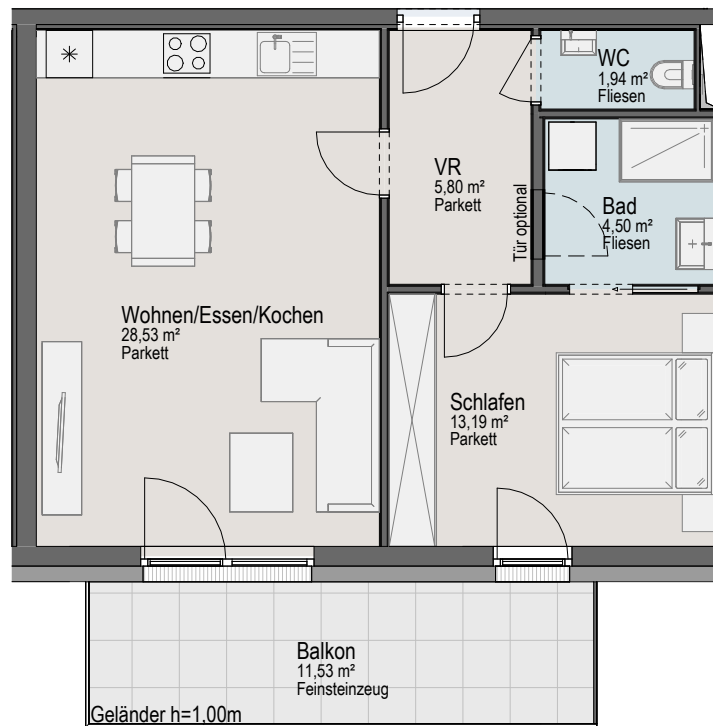
## 2. Obergeschoss - Top 11

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 28,90 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 11,56 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 10,80 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 10,52 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 10,42 m <sup>2</sup>       |
| SR                      | 8,16 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 6,76 m <sup>2</sup>        |
| Speis                   | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,38 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>92,96 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 16,01 m <sup>2</sup>       |

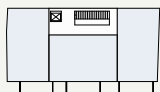
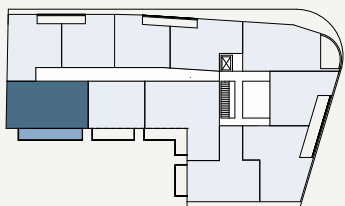


# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 12



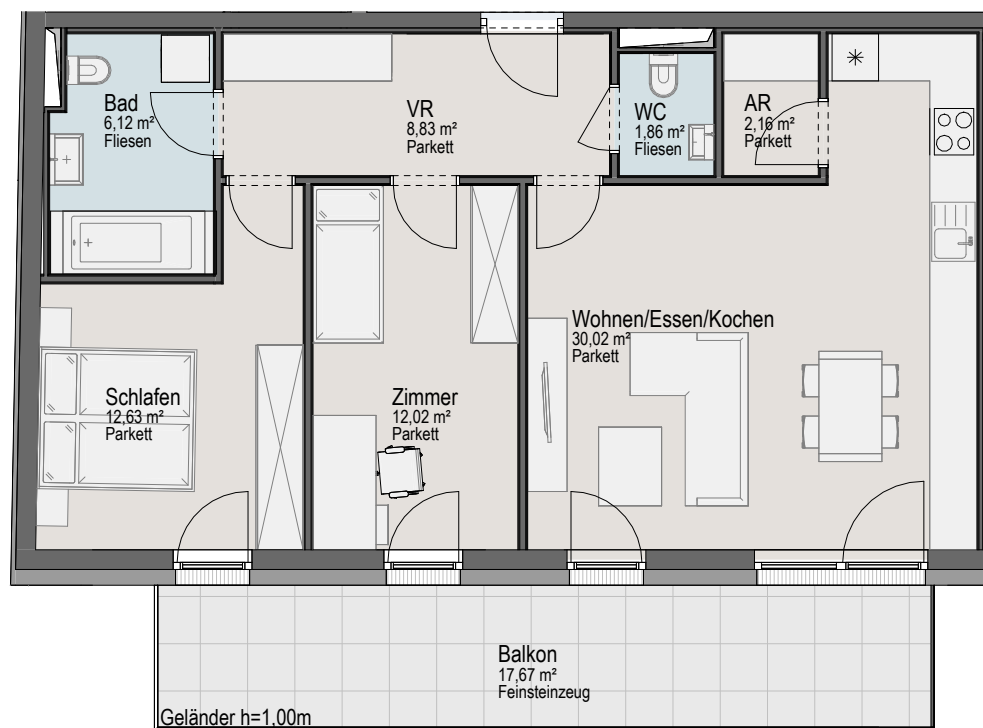
|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 28,53 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 13,19 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 5,80 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 4,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>53,96 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 11,53 m <sup>2</sup>       |



# Pühringerplatz

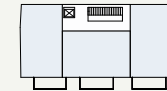
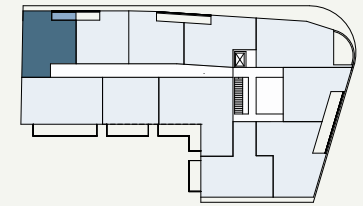
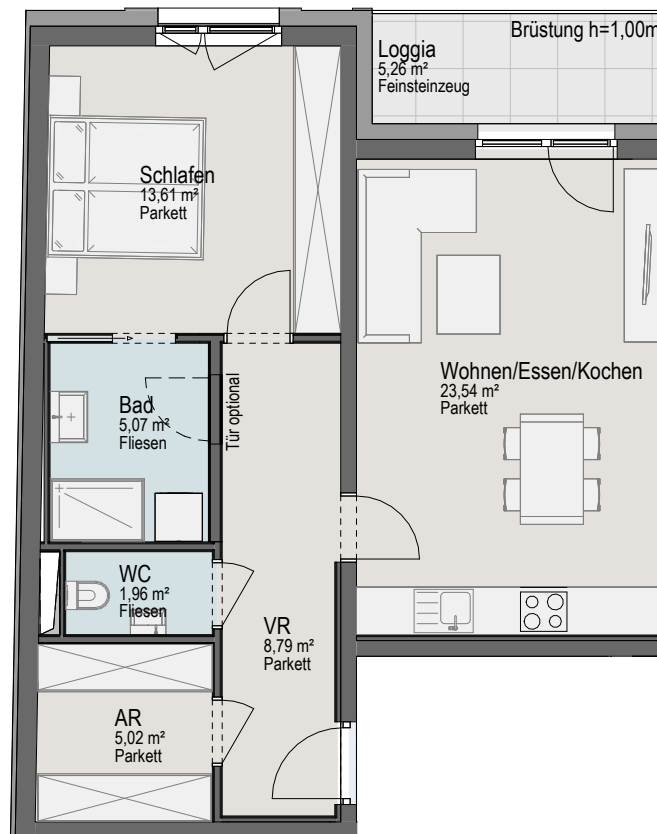
## 2. Obergeschoss - Top 13

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,02 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 12,63 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer                  | 12,02 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum                 | 8,83 m <sup>2</sup>         |
| Bad                     | 6,12 m <sup>2</sup>         |
| AR                      | 2,16 m <sup>2</sup>         |
| WC                      | 1,86 m <sup>2</sup>         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>73, 64 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 17,67 m <sup>2</sup>        |

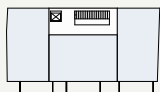
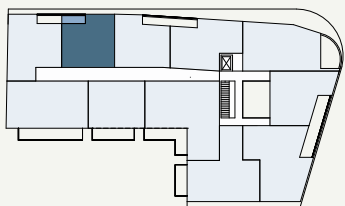


# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 14



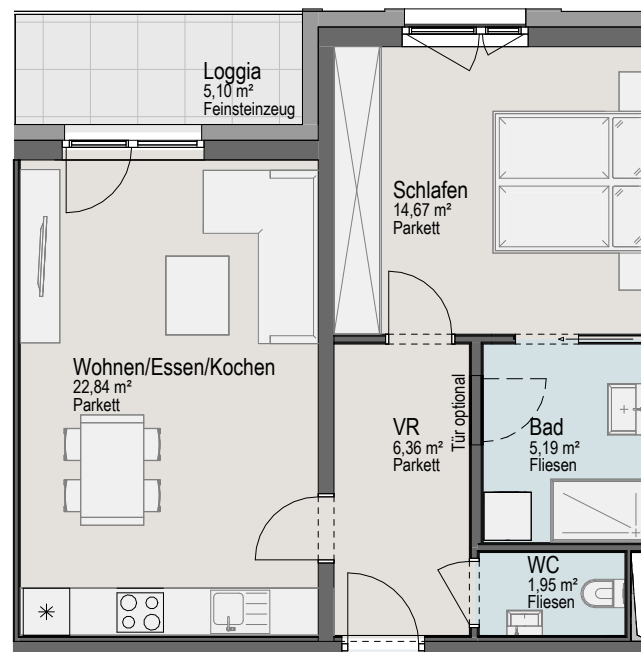
|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 23,54 m²        |
| Schlafen                | 13,61 m²        |
| Vorraum                 | 8,79 m²         |
| Bad                     | 5,07 m²         |
| AR                      | 5,02 m²         |
| WC                      | 1,96 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>57,99 m²</b> |
| Loggia                  | 5,26 m²         |



# Pühringerplatz

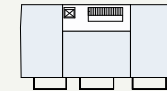
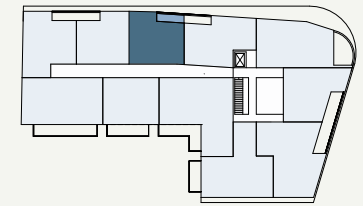
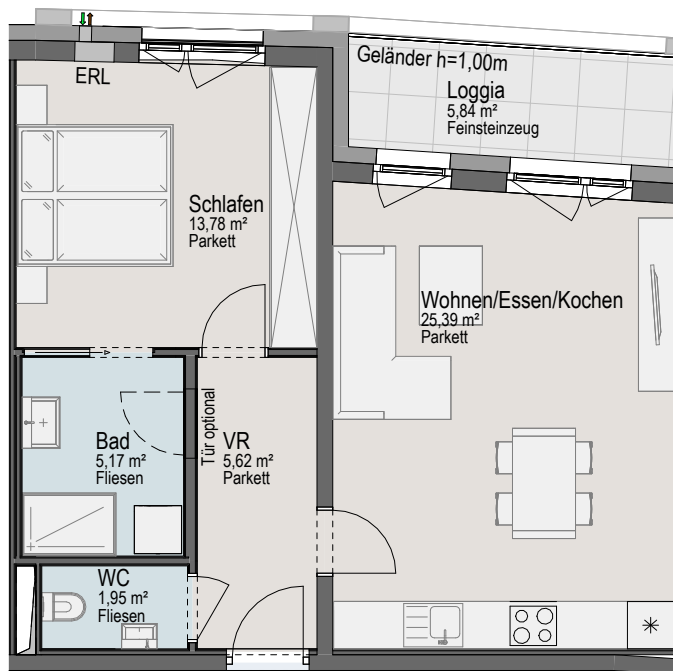
## 2. Obergeschoss - Top 15

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 22,84 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 14,67 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 6,36 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 5,19 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,95 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>51,01 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                  | 5,10 m <sup>2</sup>        |

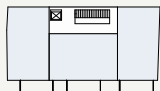
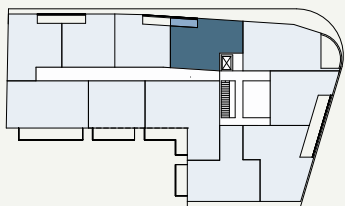


# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 16

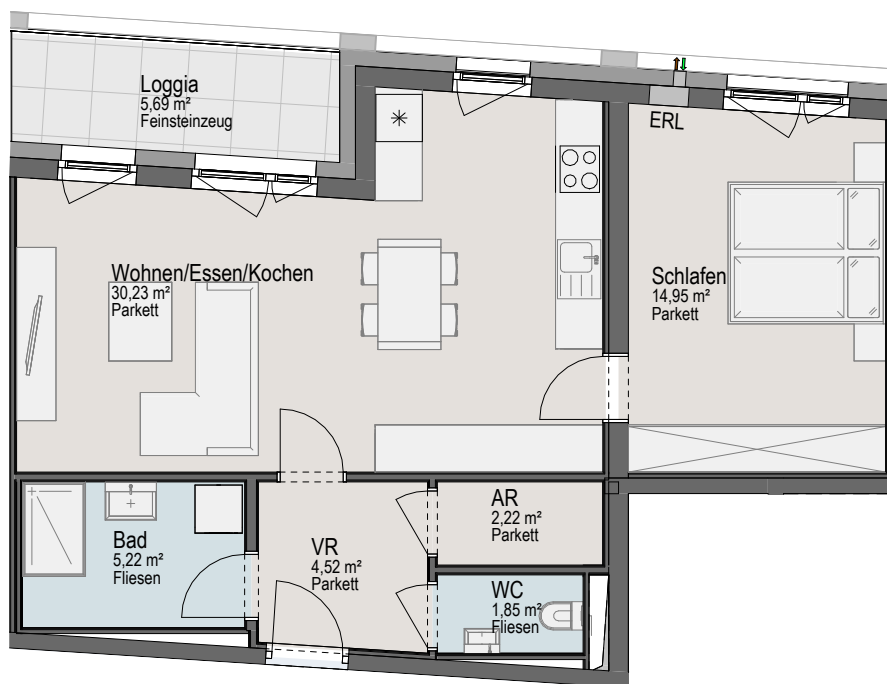


|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 25,39 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 13,78 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 5,62 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 5,17 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,95 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>51,91 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                  | 5,84 m <sup>2</sup>        |



# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 17



|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,23 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 14,95 m <sup>2</sup> |
| Bad                     | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum                 | 4,52 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 2,22 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,85 m <sup>2</sup>  |

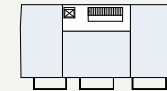
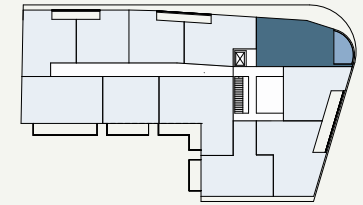
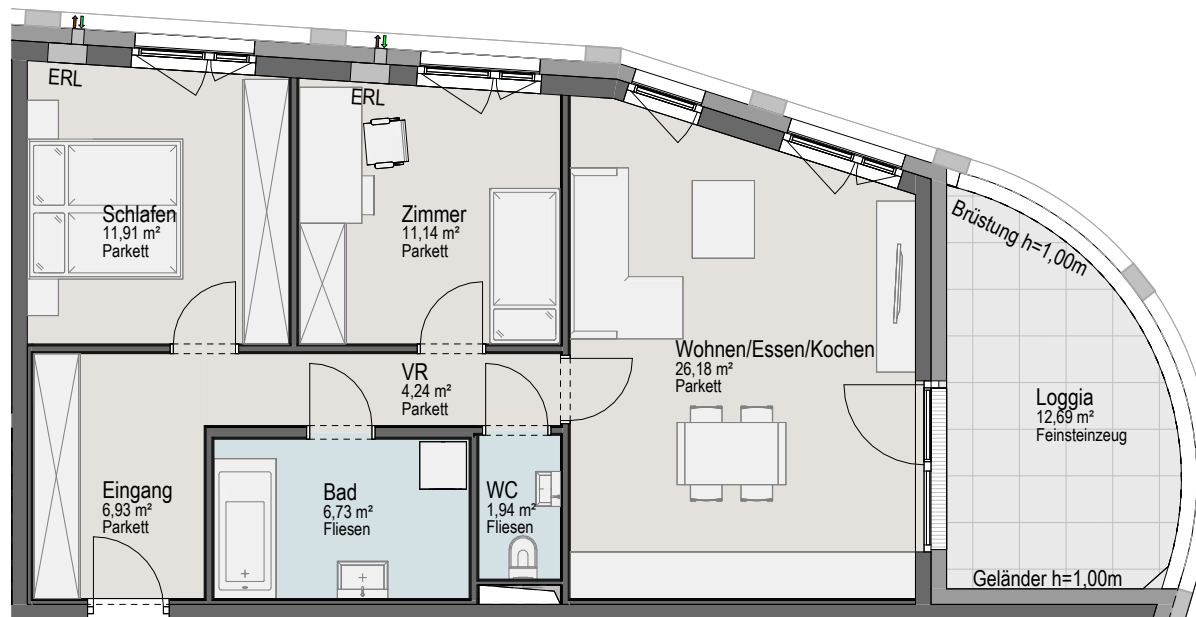
**GESAMT** 58,99 m<sup>2</sup>

Loggia 5,69 m<sup>2</sup>

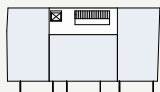
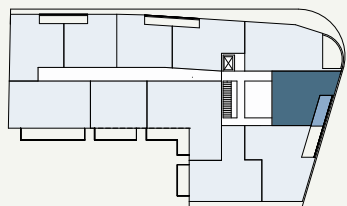


# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 18

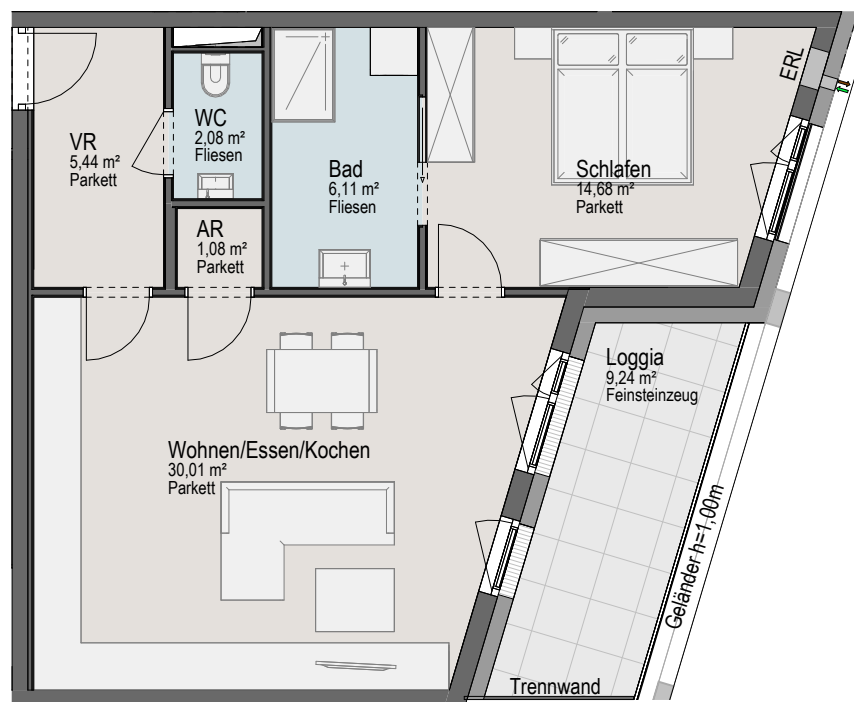


|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 26,18 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 11,91 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 11,14 m <sup>2</sup>       |
| Eingang                 | 6,93 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 6,73 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum                 | 4,24 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>69,07 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                  | 12,69 m <sup>2</sup>       |



# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 19



Wohnen | Essen | Kochen 30,01 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,68 m<sup>2</sup>

Bad 6,11 m<sup>2</sup>

Vorraum 5,44 m<sup>2</sup>

WC 2,08 m<sup>2</sup>

AR 1,08 m<sup>2</sup>

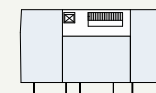
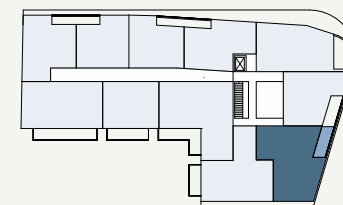
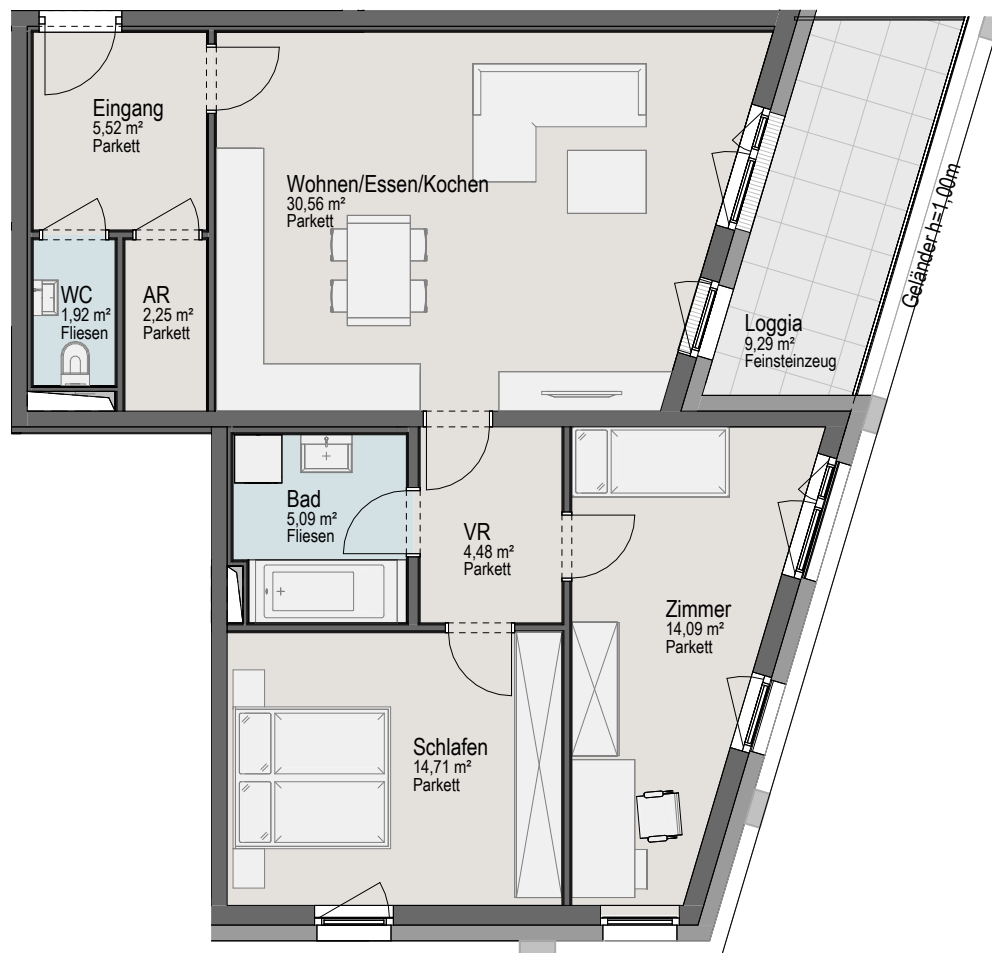
**GESAMT 59,40 m<sup>2</sup>**

Loggia 9,24 m<sup>2</sup>

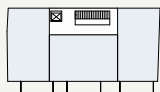
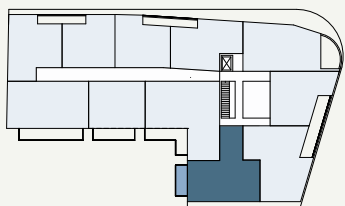


# Pühringerplatz

## 2. Obergeschoss - Top 20



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,56 m²        |
| Schlafen                | 14,71 m²        |
| Zimmer                  | 14,09 m²        |
| Eingang                 | 5,52 m²         |
| Bad                     | 5,09 m²         |
| Vorraum                 | 4,48 m²         |
| AR                      | 2,25 m²         |
| WC                      | 1,92 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>78,62 m²</b> |
| Loggia                  | 9,29 m²         |



# Pühringerplatz

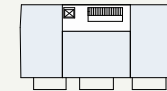
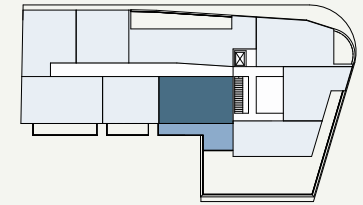
## 2. Obergeschoss - Top 21

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 24,80 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 12,70 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 11,58 m <sup>2</sup>       |
| Eingang                 | 10,88 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 6,06 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 5,54 m <sup>2</sup>        |
| AR                      | 2,52 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,03 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>76,11 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 8,52 m <sup>2</sup>        |



# Pühringerplatz

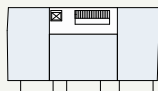
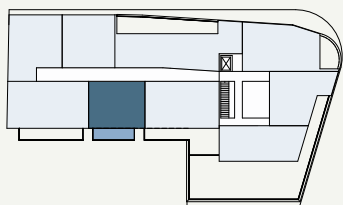
## 3. Obergeschoss - Top 22



|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 33,78 m² |
| Schlafen                | 11,57 m² |
| Bad                     | 8,52 m²  |
| SR                      | 6,36 m²  |
| Vorraum                 | 4,34 m²  |
| Speis                   | 3,67 m²  |
| WC                      | 2,53 m²  |

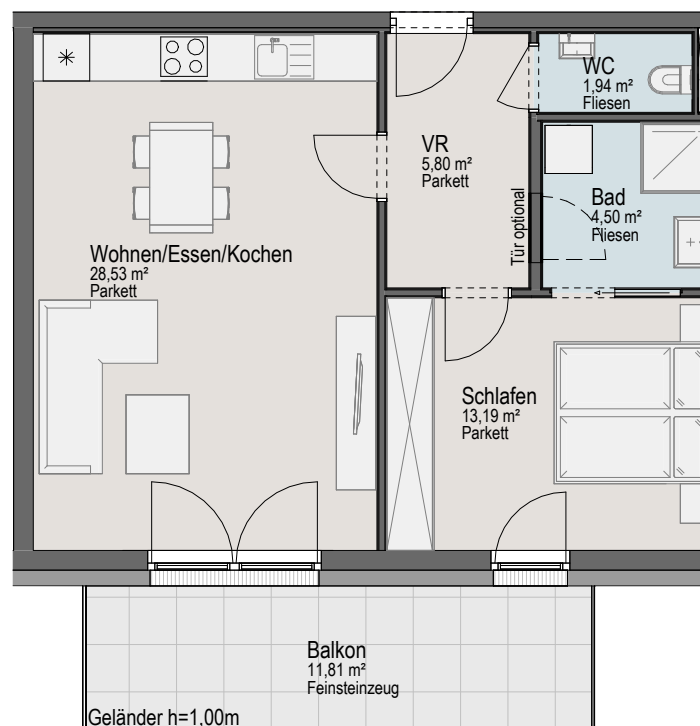
**GESAMT 70,77 m²**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Balkon                 | 12,49 m² |
| Dachterrasse           | 10,37 m² |
| Dachterrasse überdeckt | 8,45 m²  |



# Pühringerplatz

## 3. Obergeschoss - Top 23



Wohnen | Essen | Kochen 28,53 m<sup>2</sup>

Schlafen 13,19 m<sup>2</sup>

Vorraum 5,80 m<sup>2</sup>

Bad 4,50 m<sup>2</sup>

WC 1,94 m<sup>2</sup>

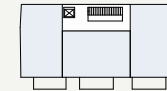
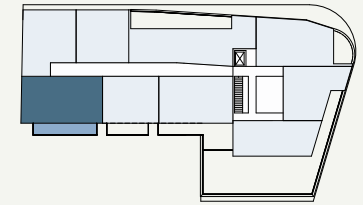
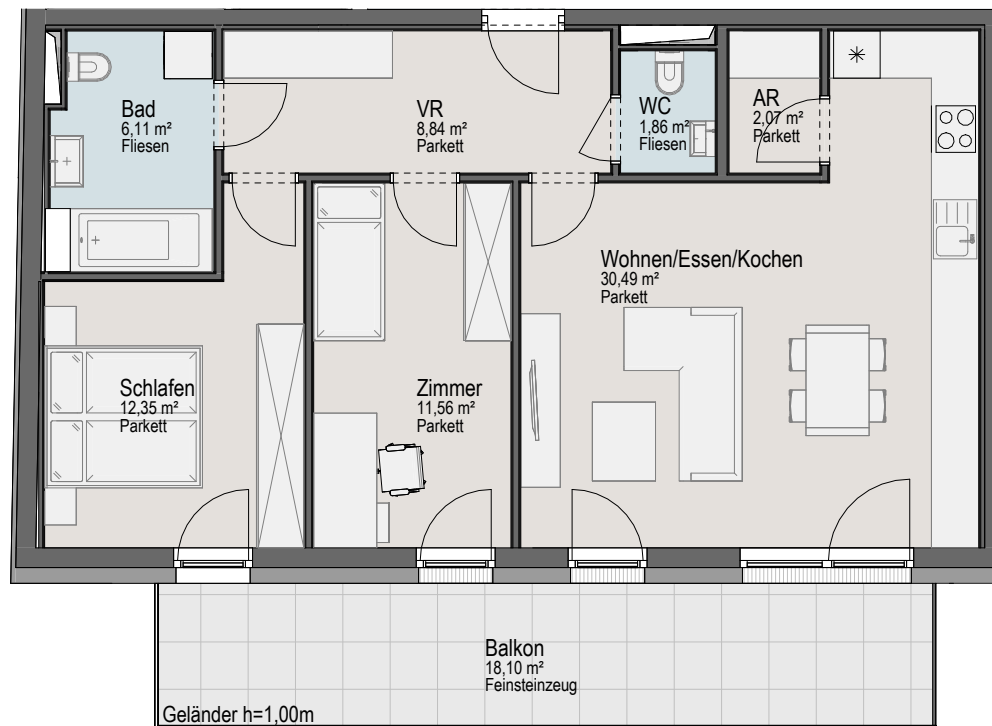
**GESAMT 53,96 m<sup>2</sup>**

Balkon 11,81 m<sup>2</sup>

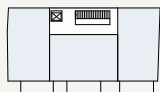
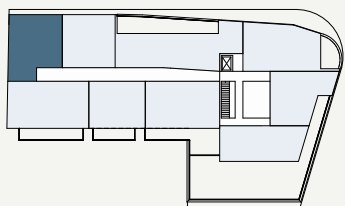


# Pühringerplatz

## 3. Obergeschoss - Top 24



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,49 m²        |
| Schlafen                | 12,35 m²        |
| Zimmer                  | 11,56 m²        |
| Vorraum                 | 8,84 m²         |
| Bad                     | 6,11 m²         |
| AR                      | 2,07 m²         |
| WC                      | 1,86 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>73,28 m²</b> |
| Balkon                  | 18,10 m²        |

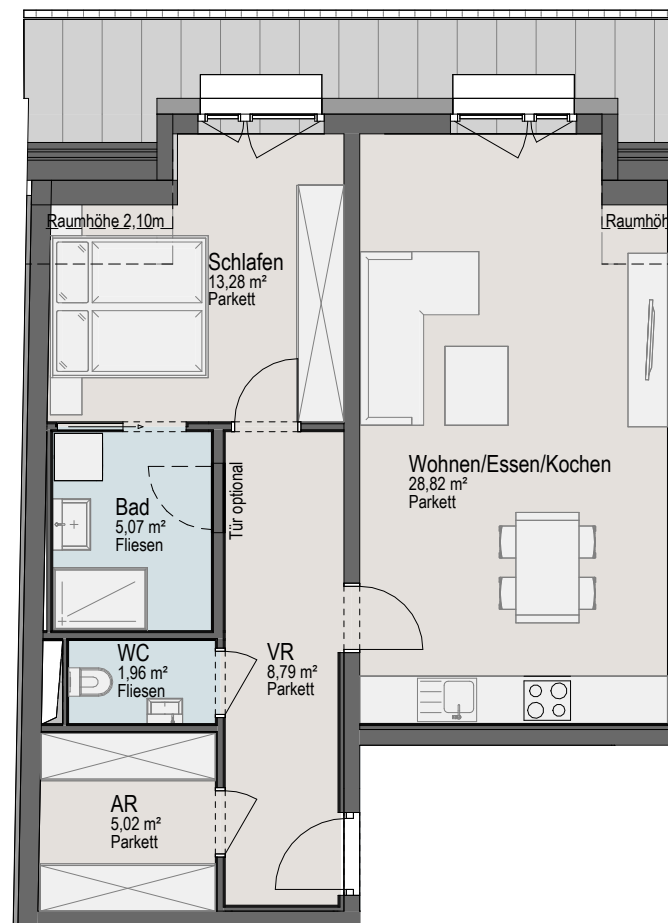


# Pühringerplatz

## 3. Obergeschoss - Top 25

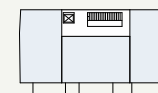
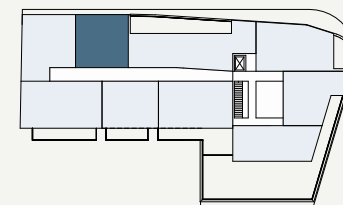
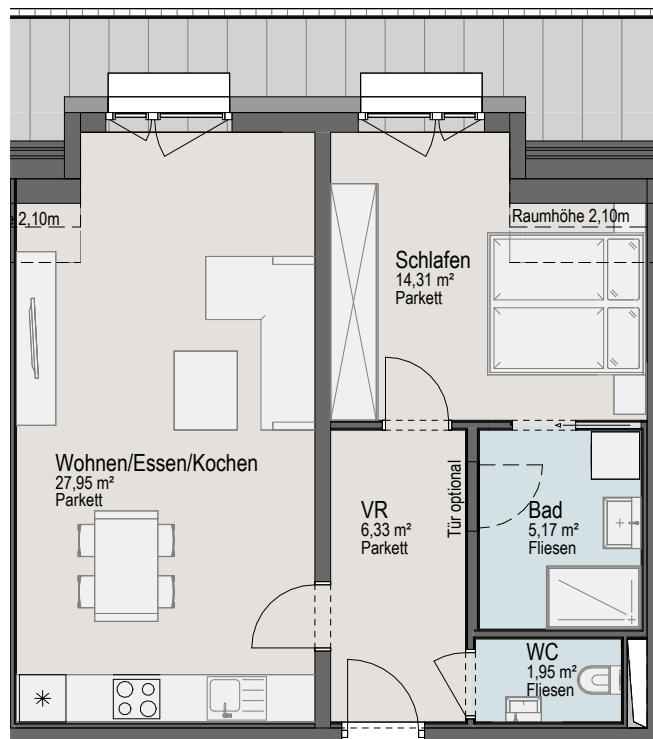
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 28,82 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 13,28 m <sup>2</sup> |
| Vorraum                 | 8,79 m <sup>2</sup>  |
| Bad                     | 5,07 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 5,02 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,96 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT** 62,94 m<sup>2</sup>



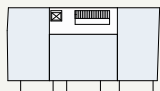
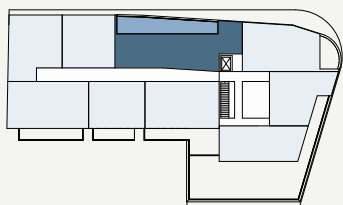
# Pühringerplatz

## 3. Obergeschoss - Top 26

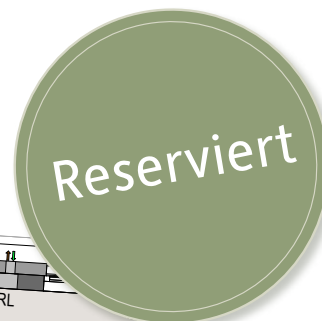


|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 27,95 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 14,31 m <sup>2</sup> |
| Vorraum                 | 6,33 m <sup>2</sup>  |
| Bad                     | 5,17 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,95 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT** 55,71 m<sup>2</sup>



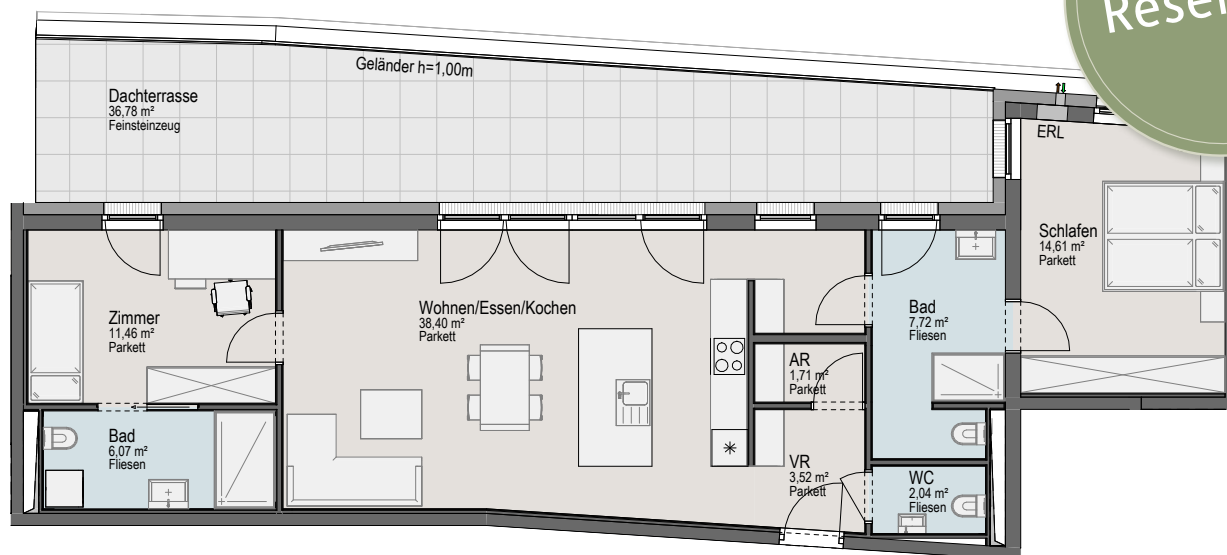
# Pühringerplatz 3. Obergeschoss - Top 27



|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 38,40 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 14,61 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 11,46 m <sup>2</sup> |
| Bad                     | 7,72 m <sup>2</sup>  |
| Bad                     | 6,07 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum                 | 3,52 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 2,04 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 1,71 m <sup>2</sup>  |

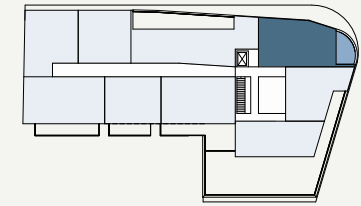
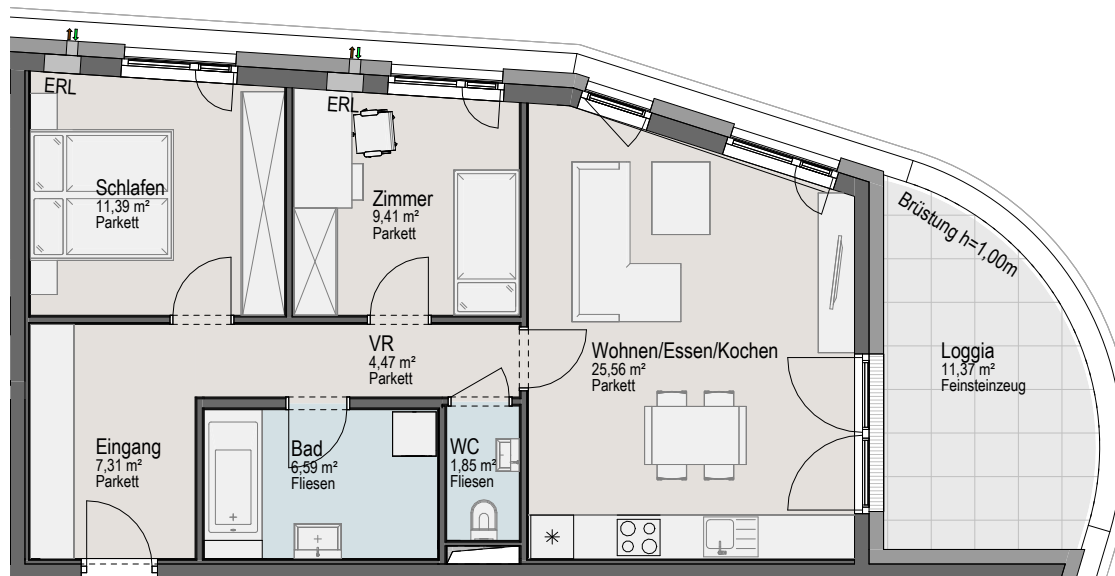
**GESAMT** 85,53 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 36,78 m<sup>2</sup>

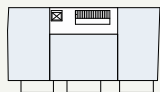
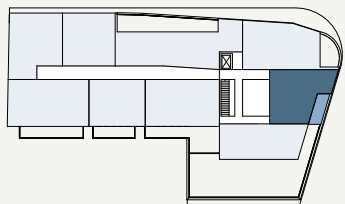


# Pühringerplatz

## 3. Obergeschoss - Top 28



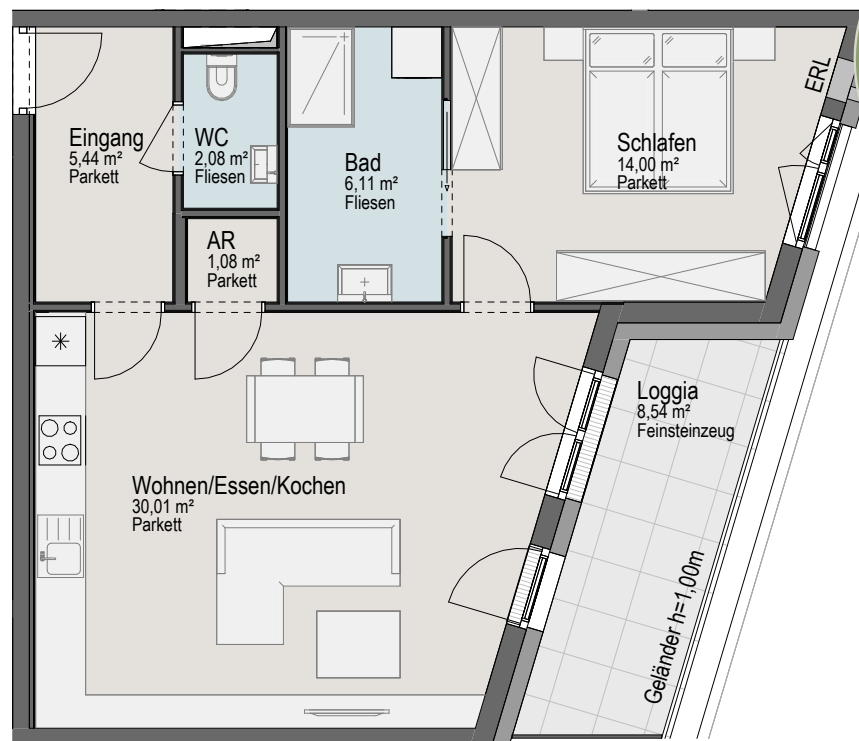
|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 25,56 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 11,39 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                  | 9,41 m <sup>2</sup>        |
| Eingang                 | 7,31 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 6,59 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum                 | 4,47 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,85 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>66,58 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                  | 11,37 m <sup>2</sup>       |



# Pühringerplatz - Penthouse 3. Obergeschoss - Top 29

## Variante 1

Verkauft



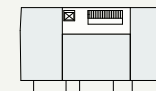
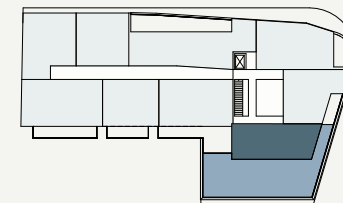
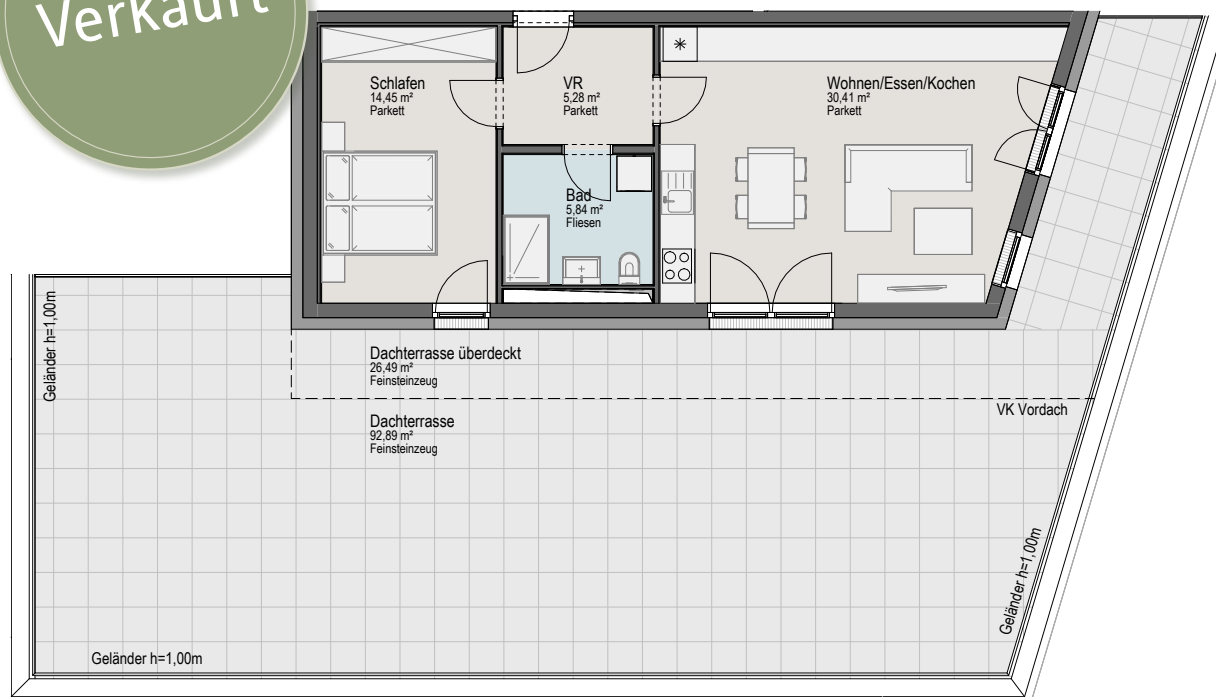
|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,01 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 14,00 m <sup>2</sup>       |
| Bad                     | 6,11 m <sup>2</sup>        |
| Eingang                 | 5,44 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,08 m <sup>2</sup>        |
| AR                      | 1,08 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>58,72 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                  | 8,54 m <sup>2</sup>        |



# Pühringerplatz - Penthouse 3. Obergeschoss - Top 30

Variante 1

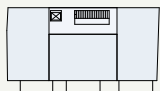
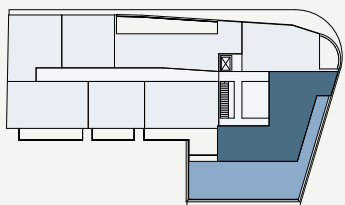
Verkauft



|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 30,41 m² |
| Schlafen                | 14,45 m² |
| Bad                     | 5,84 m²  |
| Vorraum                 | 5,28 m²  |

**GESAMT 55,98 m²**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Dachterrasse           | 92,89 m² |
| Dachterrasse überdeckt | 26,49 m² |



# Pühringerplatz - Penthouse

## 3. Obergeschoss - Penthouse 01

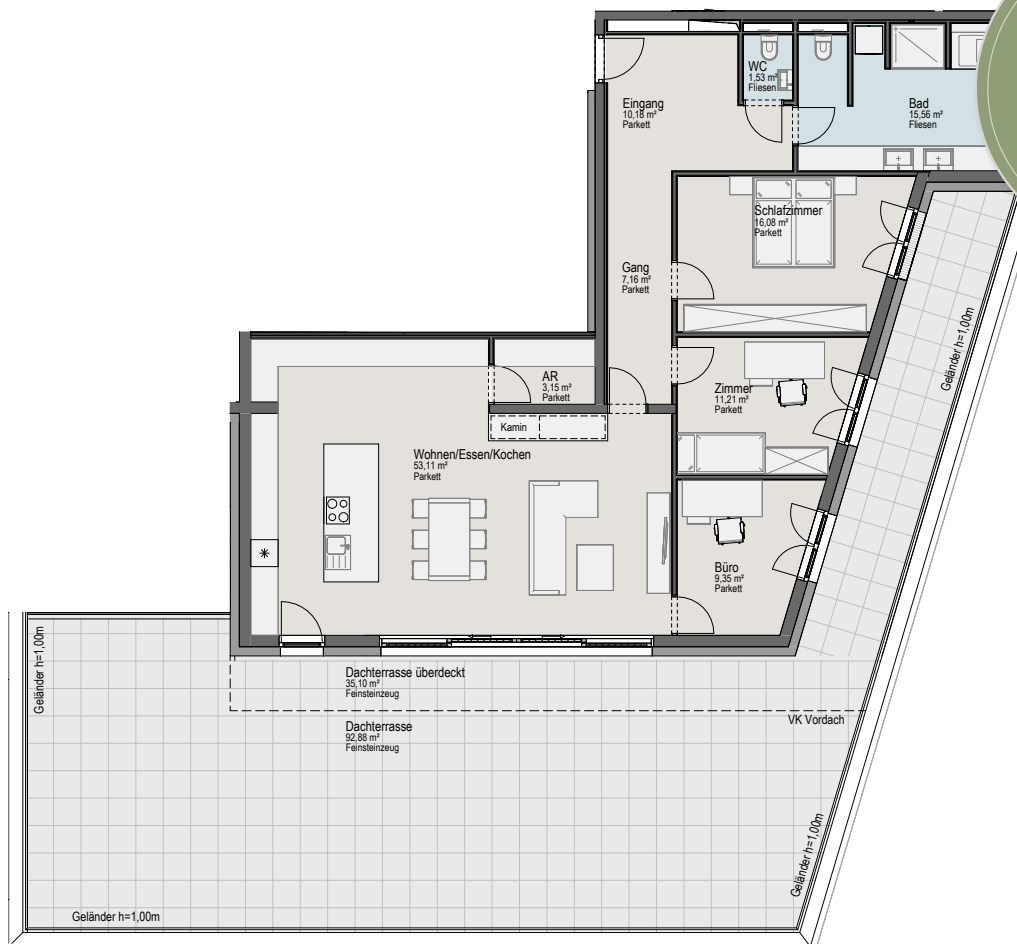
Variante 2 Top 29 + Top 30

Verkauft

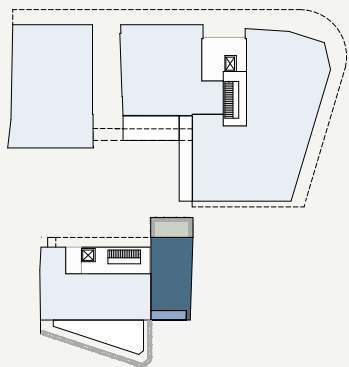
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 53,11 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer            | 16,08 m <sup>2</sup> |
| Bad                     | 15,56 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 11,21 m <sup>2</sup> |
| Eingang                 | 10,18 m <sup>2</sup> |
| Büro                    | 9,35 m <sup>2</sup>  |
| Gang                    | 7,16 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 3,15 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,53 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT** 127,33 m<sup>2</sup>

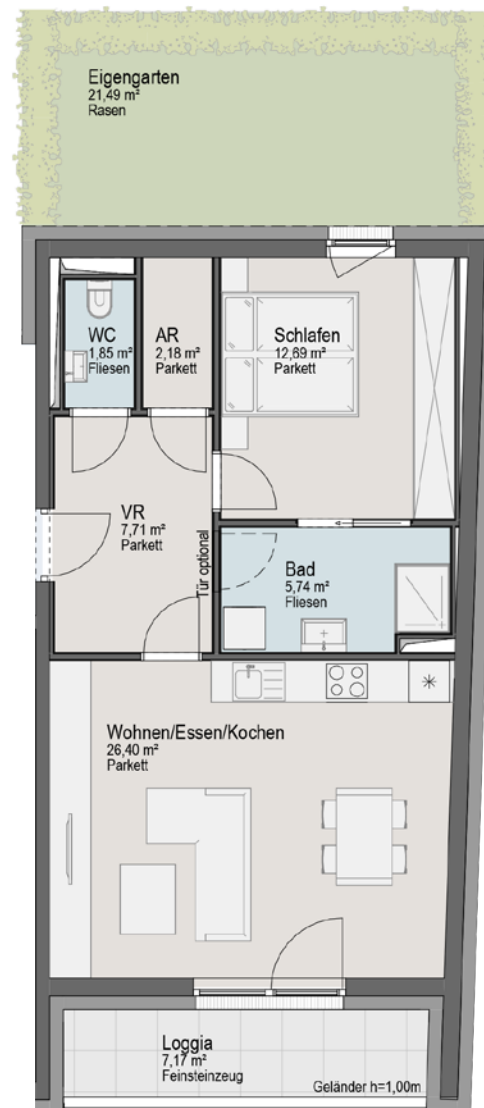
|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Dachterrasse           | 92,88 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse überdeckt | 35,10 m <sup>2</sup> |







# Uferstraße Erdgeschoss – Top 01



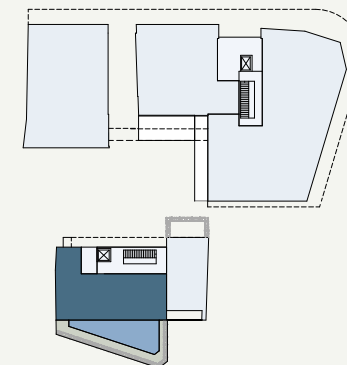
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 26,40 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 12,69 m <sup>2</sup> |
| Vorraum                 | 7,71 m <sup>2</sup>  |
| Bad                     | 5,74 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 2,18 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,85 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT** 56,57 m<sup>2</sup>

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Eigengarten | 21,49 m <sup>2</sup> |
| Loggia      | 7,17 m <sup>2</sup>  |



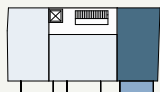
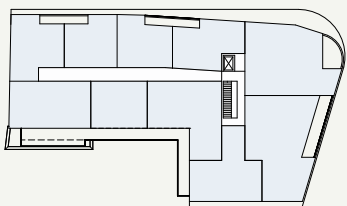
# Uferstraße Erdgeschoss - Top 02



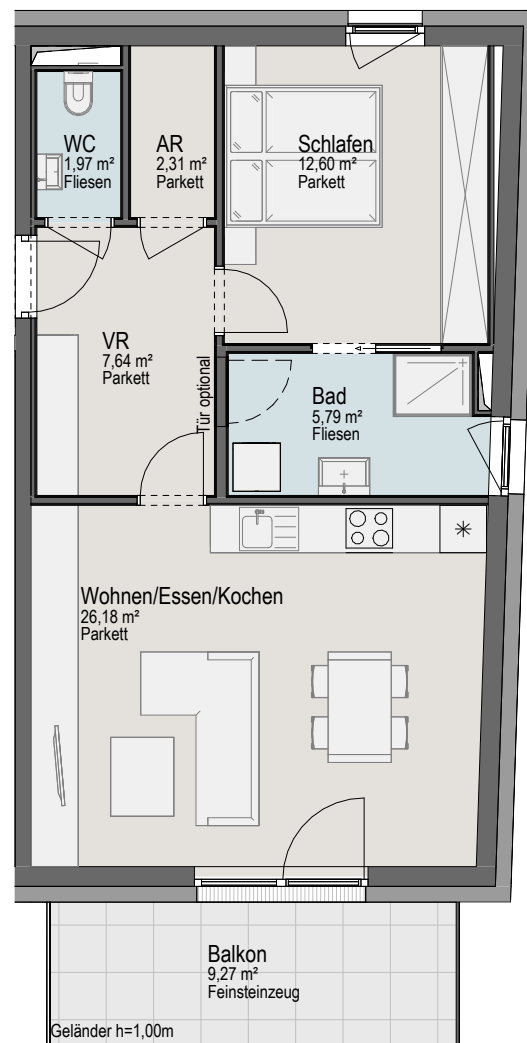
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 38,29 m <sup>2</sup> |
| Vorraum                 | 15,25 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 13,63 m <sup>2</sup> |
| AR                      | 12,82 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 11,32 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 11,32 m <sup>2</sup> |
| Bad                     | 6,36 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 3,11 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 2,16 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT 114,26 m<sup>2</sup>**

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Terrasse    | 44,68 m <sup>2</sup> |
| Eigengarten | 35,56 m <sup>2</sup> |



# Uferstraße 1. Obergeschoss - Top 03



Wohnen | Essen | Kochen 26,18 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,60 m<sup>2</sup>

Vorraum 7,64 m<sup>2</sup>

Bad 5,79 m<sup>2</sup>

AR 2,31 m<sup>2</sup>

WC 1,97 m<sup>2</sup>

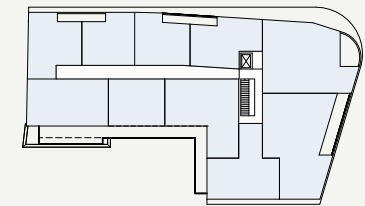
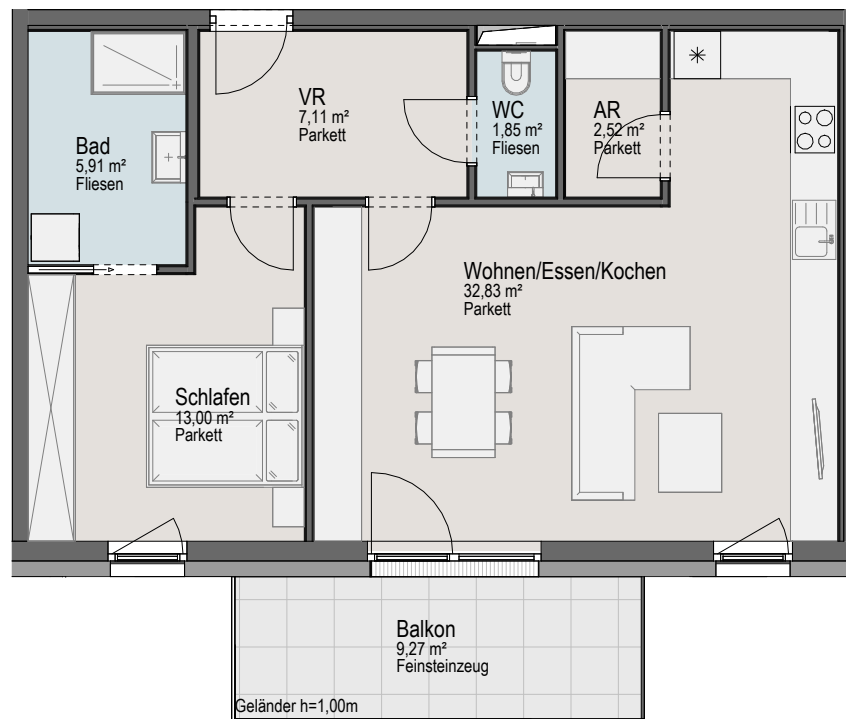
**GESAMT 56,49 m<sup>2</sup>**

Balkon 9,27 m<sup>2</sup>

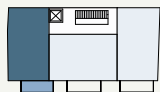
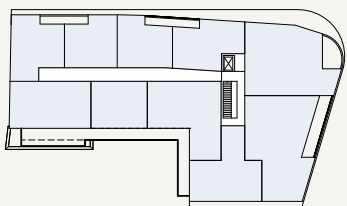


# Uferstraße

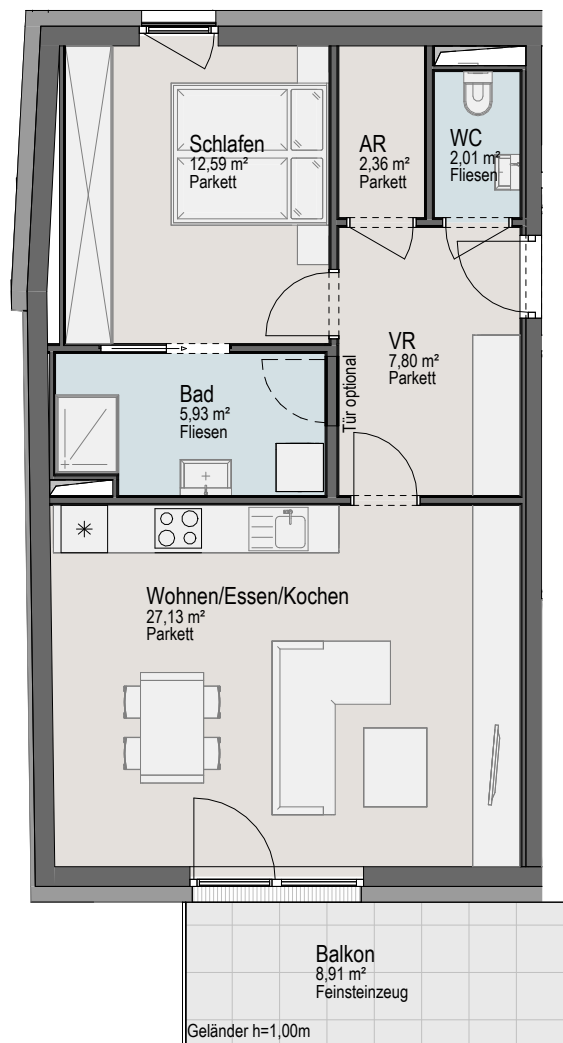
## 1. Obergeschoss - Top 04



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 32,83 m²        |
| Schlafen                | 13,00 m²        |
| Vorraum                 | 7,11 m²         |
| Bad                     | 5,91 m²         |
| AR                      | 2,52 m²         |
| WC                      | 1,85 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>63,22 m²</b> |
| Balkon                  | 9,27 m²         |



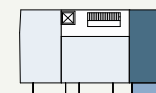
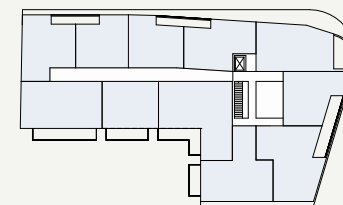
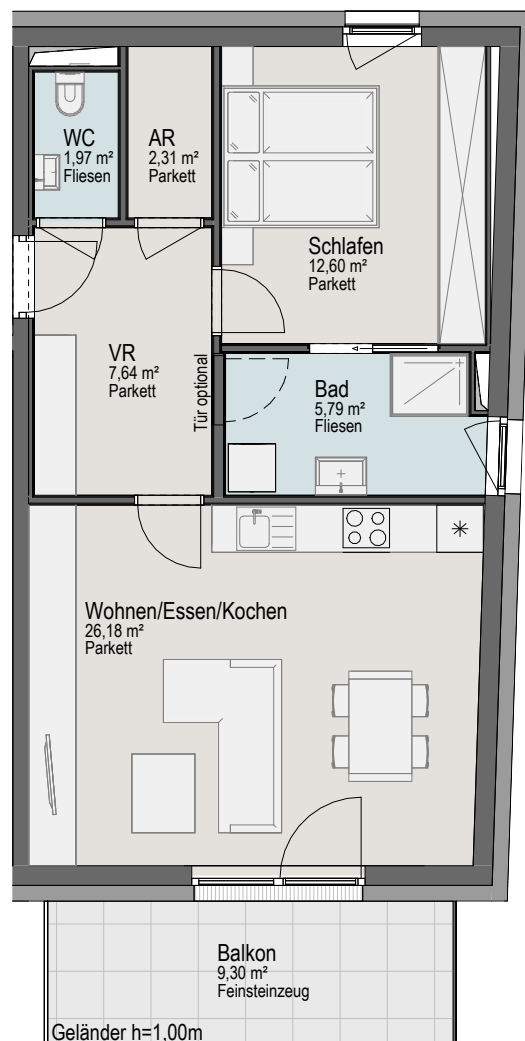
# Uferstraße 1. Obergeschoss - Top 05



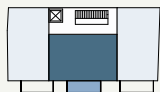
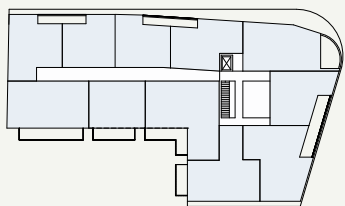
|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 27,13 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 12,59 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 7,80 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 5,93 m <sup>2</sup>        |
| AR                      | 2,36 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,01 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>57,82 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 8,91 m <sup>2</sup>        |



## Uferstraße 2. Obergeschoss – Top 06

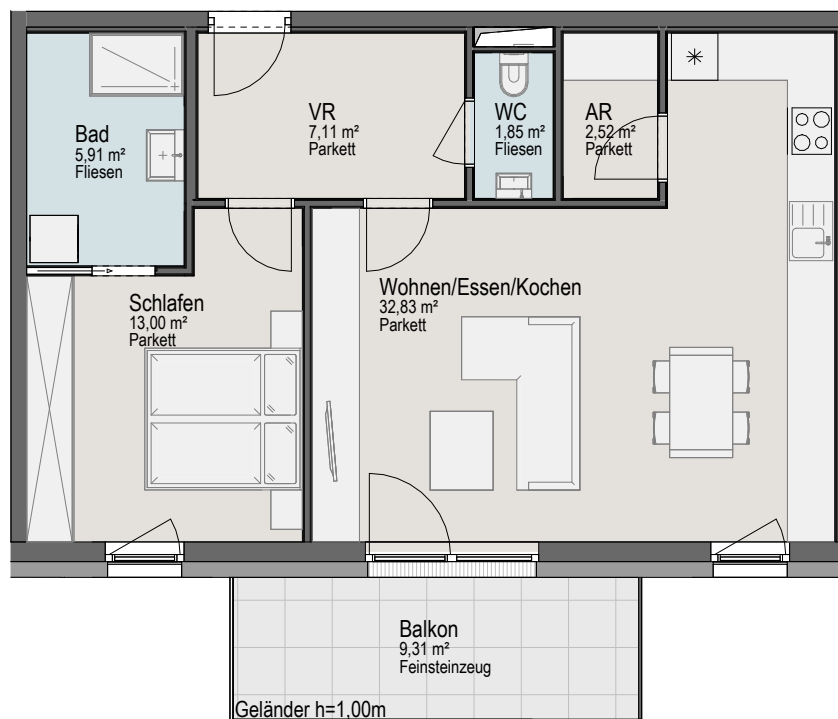


|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 26,18 m²        |
| Schlafen                | 12,60 m²        |
| Vorraum                 | 7,64 m²         |
| Bad                     | 5,79 m²         |
| AR                      | 2,31 m²         |
| WC                      | 1,97 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>56,49 m²</b> |
| Balkon                  | 9,30 m²         |



# Uferstraße

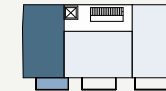
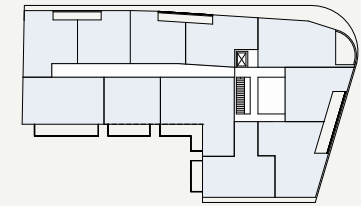
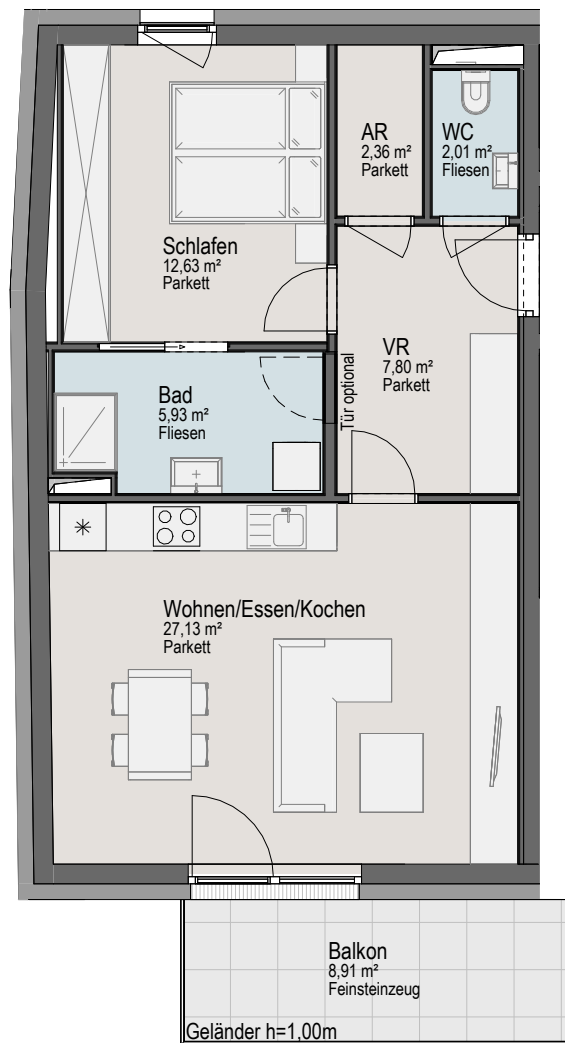
## 2. Obergeschoss - Top 07



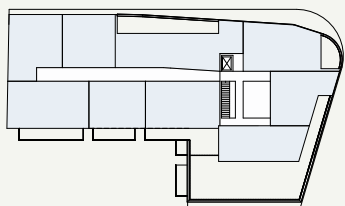
|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 32,83 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 13,00 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum                 | 7,11 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 5,91 m <sup>2</sup>        |
| AR                      | 2,52 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,85 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMT</b>           | <b>63,22 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                  | 9,31 m <sup>2</sup>        |



## Uferstraße 2. Obergeschoss – Top 08



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 27,13 m²        |
| Schlafen                | 12,63 m²        |
| Vorraum                 | 7,80 m²         |
| Bad                     | 5,93 m²         |
| AR                      | 2,36 m²         |
| WC                      | 2,01 m²         |
| <b>GESAMT</b>           | <b>57,86 m²</b> |
| Balkon                  | 8,91 m²         |



# Uferstraße - Penthouse

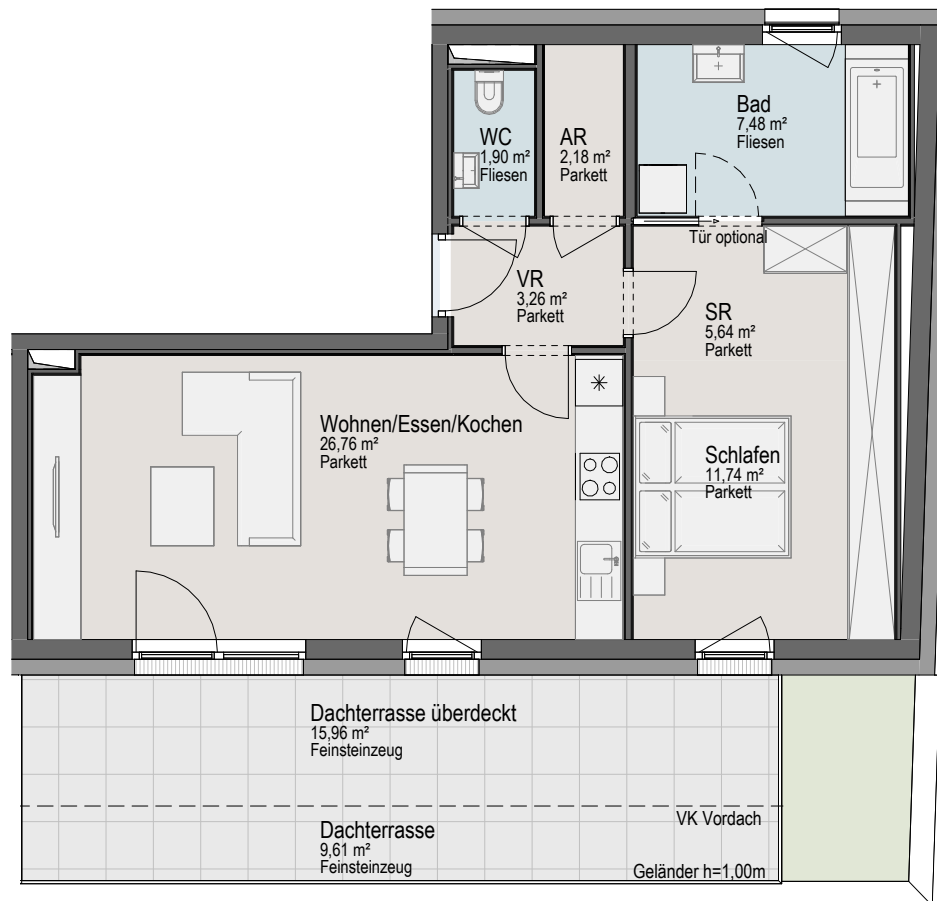
## 3. Obergeschoss - Top 09

### Variante 1

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 26,76 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 11,74 m <sup>2</sup> |
| Bad                     | 7,48 m <sup>2</sup>  |
| SR                      | 5,64 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum                 | 3,26 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 2,18 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1,90 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT 58,96 m<sup>2</sup>**

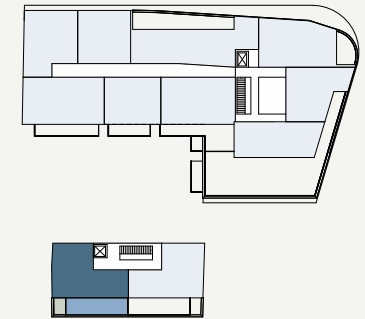
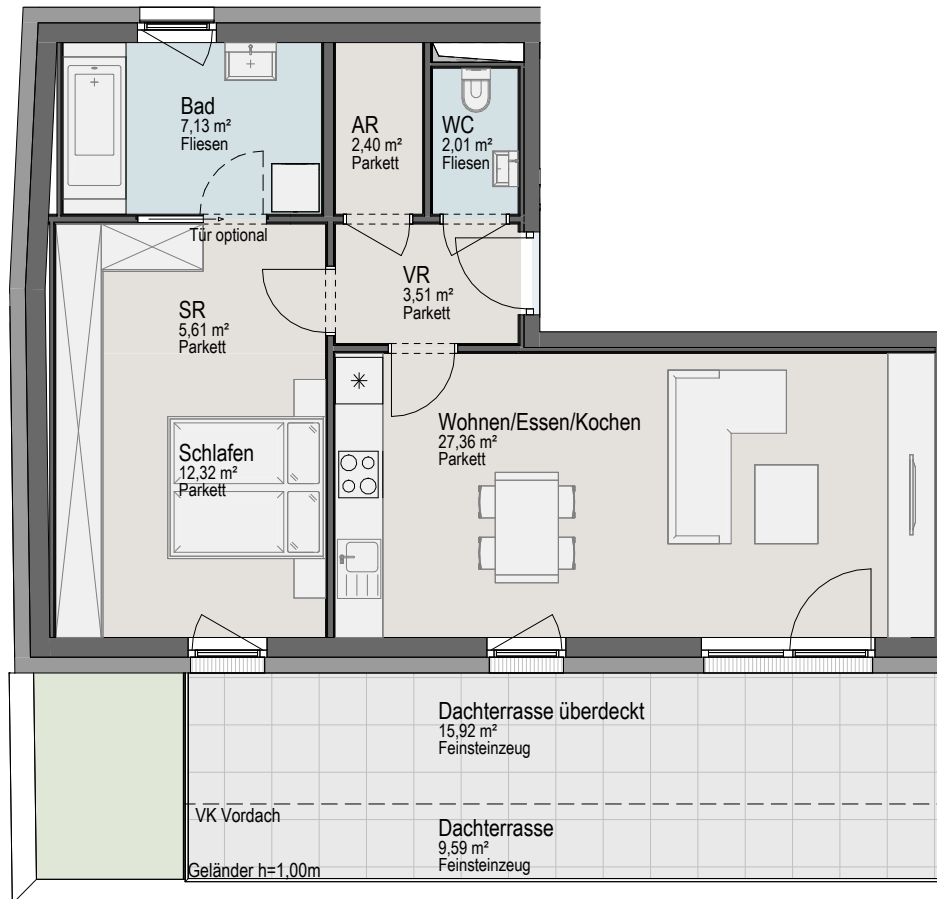
|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Dachterrasse überdeckt | 15,96 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse           | 9,61 m <sup>2</sup>  |



# Uferstraße - Penthouse

## 3. Obergeschoss - Top 10

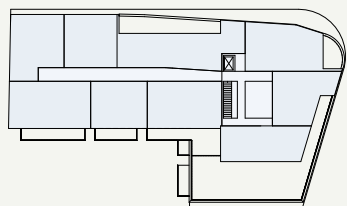
### Variante 1



|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 27,36 m² |
| Schlafen                | 12,32 m² |
| Bad                     | 7,13 m²  |
| SR                      | 5,61 m²  |
| Vorraum                 | 3,51 m²  |
| AR                      | 2,40 m²  |
| WC                      | 2,01 m²  |

**GESAMT 60,34 m²**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Dachterrasse überdeckt | 15,92 m² |
| Dachterrasse           | 9,59 m²  |



# Uferstraße - Penthouse

## 3. Obergeschoss - Penthouse 02

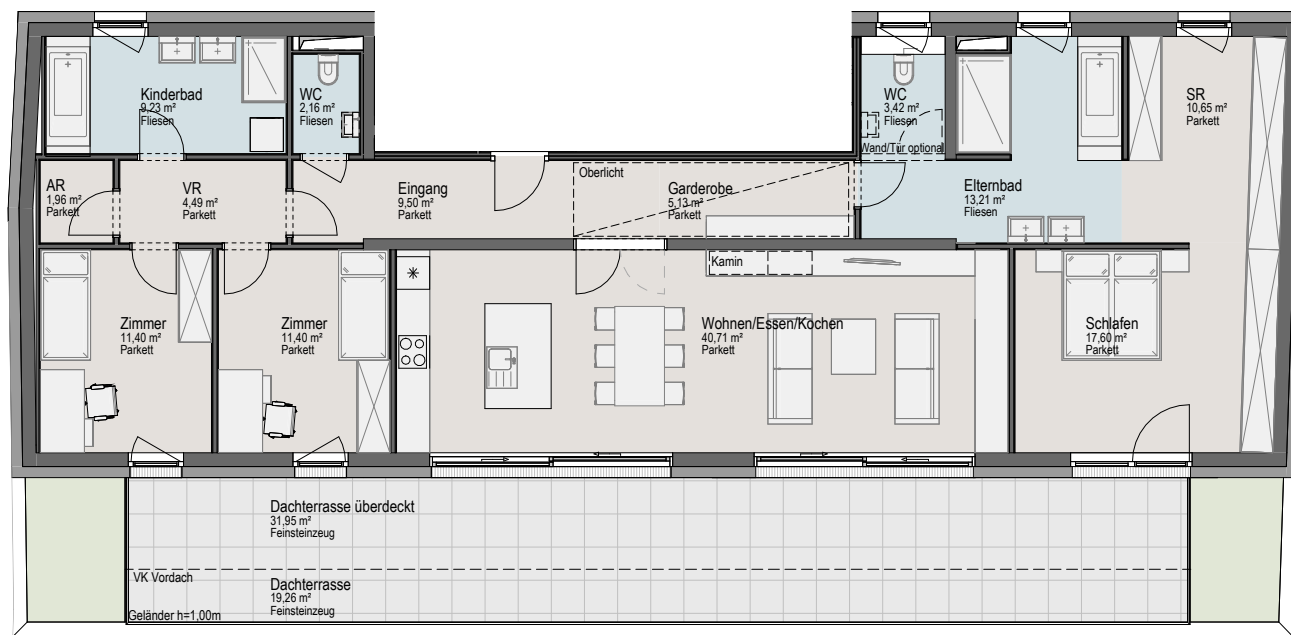
### Variante 2 Top 09 + Top 10

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen   Essen   Kochen | 40,71 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                | 17,60 m <sup>2</sup> |
| Elternbad               | 13,21 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 11,40 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                  | 11,40 m <sup>2</sup> |
| SR                      | 10,65 m <sup>2</sup> |
| Eingang                 | 9,50 m <sup>2</sup>  |
| Kinderbad               | 9,23 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe               | 5,13 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum                 | 4,49 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 3,42 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| AR                      | 1,96 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT 140,86 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse überdeckt 31,95 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 19,26 m<sup>2</sup>





[www.trattnach-quartier.at](http://www.trattnach-quartier.at)

# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



Lukas Gabriel BSc.

T: +43 664 10 49 381  
E: [lukas.gabriel@immobaer.at](mailto:lukas.gabriel@immobaer.at)

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach  
Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



Medieninhaber, Herausgeber,  
Verleger und Hersteller:  
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,  
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:  
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com), [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com), [www.pexels.com](http://www.pexels.com). Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.