



#0004003704

Historisches Gebäude mit 4 Wohnungen

4310 Mauthausen



Kaufpreis: 400.000,00 €

Wohnfläche: 257,00 m²

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Entdecken Sie den Charme vergangener Zeiten!

Die historische Struktur des Gebäudes eröffnet ein ganz besonderes Wohnerlebnis.

Die 4 Wohnungen (3 davon sind aktuell befristet vermietet) bieten einen zeitgemäßen Wohnstandard mit einem Hauch von Geschichte.

Kein Denkmalschutz, Carports, Garten, Keller.

Ein Umbau zu einem 1-2 Familienwohnhaus ist möglich.

Zentrale Lage in Mauthausen, unweit des Einkaufszentrums Donaupark, gute Anbindung und Infrastruktur.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 257 m ²
Nutzfläche	ca. 301 m ²
Grundfläche	ca. 915 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.12.2023
Gültig bis	17.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	95,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	400.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	400.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Donaupark
- < 500m: Mariahilf Apotheke Mag.Pharm. Michael Aichberger EU
- < 500m: Hofer
- < 500m: Alphagold- Und Uhrenvertriebsgesellschaft
- < 500m: Spieleparadies
- < 500m: Donaupark
- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Fussl
- < 500m: Betten-Ammerer
- < 500m: Top Schuh Gesellschaft M.B.H
- < 500m: NKD
- < 500m: Shoe4You
- < 500m: MyShoes
- < 500m: Libro
- < 500m: Manuela Hausböck
- < 500m: Herndler
- < 500m: Sport 2000
- < 500m: Karin Schörgendorfer
- < 500m: Kolm-Moden
- < 500m: Schuhfachgeschäft Christian Brandner
- < 500m: Anna Theresia Buzek
- < 500m: Reisewelt
- < 500m: Redl Angela



- < 500m: Harald Haider
- < 500m: Skc Computer Shop
- < 500m: SPAR Express
- < 500m: Michaela Maria Raffetseder
- < 500m: Evelyne Jahn
- < 500m: Chic & Schön
- < 500m: Vintageworld
- < 1km: Renate Gabriele Kloibhofer
- < 1km: Obi Markt Mauthausen
- < 1km: Bettina Fuchs
- < 1km: Trafik Wimmer
- < 1km: Wolfgang Hubert Scholler
- < 1km: Lettner Kurt

Gesundheit

- < 500m: Mariahilf Apotheke Mauthausen
- < 1km: Dr. Momtchil Mehandjiev
- < 500m: Dm Drogerie Markt
- < 500m: Doktor Manfred Waldenhofer
- < 500m: Dr. Josef Königshofer
- < 1km: Dr.Med. Engelbert Krammer

Sonstiges

- < 500m: BP Tankstelle
- < 1km: Raiffeisen BANK Mauthausen
- < 500m: ERSTE Bank
- < 500m: BP Autowäsche
- < 500m: BAWAG P.S.K.
- < 500m: Turmol



< 500m: Hofer-Diskont

< 500m: Sabani Automobile

Gaststätten

< 500m: McDonald's

< 500m: Weindlhof

< 500m: Cafe Castello-Bar

< 500m: Ed Kaiser's Gasthaus

< 500m: Cafe Central

< 500m: Tasty & Co.

< 1km: Roma Eis

< 1km: Bäckerei-Café Winkler

< 1km: Eissalon Mauthausen-Cafeteria Roma

< 1km: Tin Pui Lau

< 1km: Café Am Kai

< 1km: Gasthof Zur Traube-Familie Schober

< 1km: Danubia

Verkehrsanbindung

< 500m: Donaupark

< 1km: Bahnhof Mauthausen

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Mauthausen Poschacherstraße

< 1km: Bezirksgericht Mauthausen

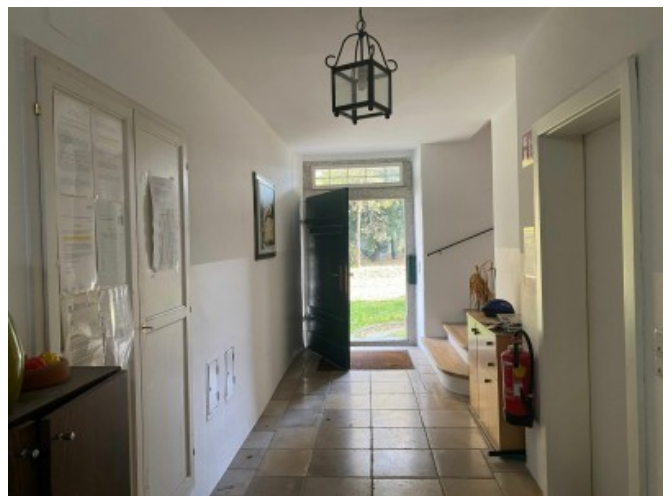
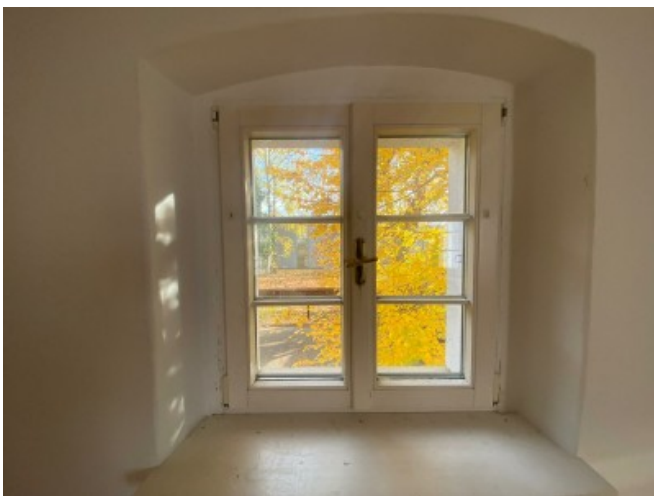
Tourismus

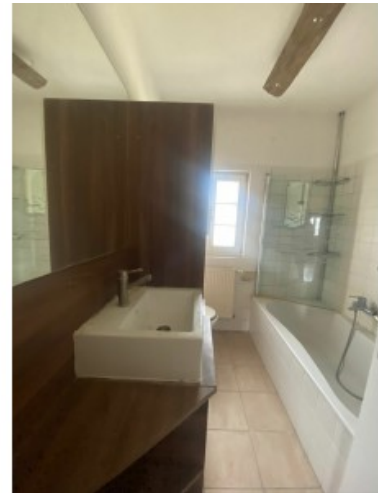
< 500m: Heinrichskirche

< 1km: Die Pfarrkirche Sankt Nikolaus Zu Mauthausen



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

