



#0004003704

Historisches Gebäude mit 4 Wohnungen

4310 Mauthausen



Purchase price: 400.000,00 €

Living Area: 257,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Entdecken Sie den Charme vergangener Zeiten!

Die historische Struktur des Gebäudes eröffnet ein ganz besonderes Wohnenerlebnis.

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

AREAS

Living Area	ca. 257 sqm
Usage Area	ca. 301 sqm
Base Area	ca. 915 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.12.2023
Valid until	17.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	95,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,29
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	400.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	400.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 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

Health

- < 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

Other

- < 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

Gastronomy

< 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

Transport

< 500m: Donaupark

< 1km: Bahnhof Mauthausen

Public Institution

< 500m: Mauthausen Poschacherstraße

< 1km: Bezirksgericht Mauthausen

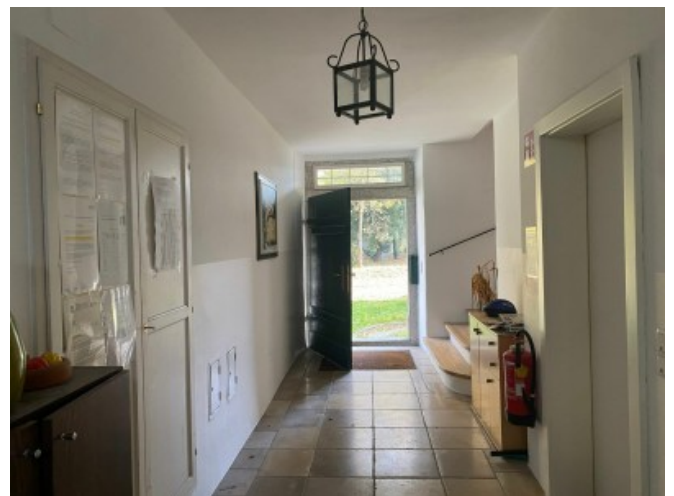
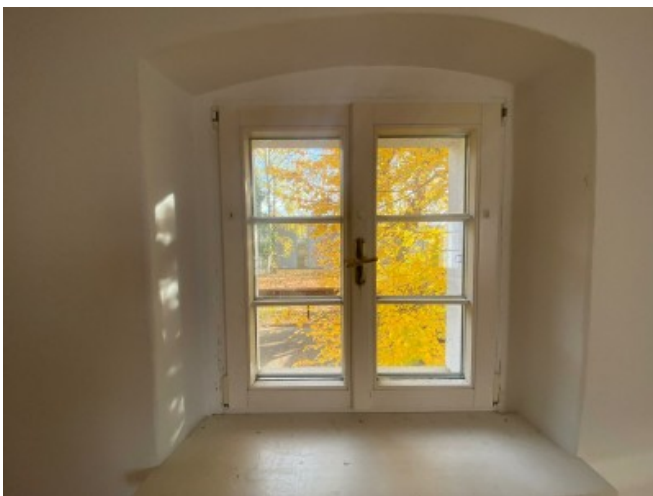
Tourism

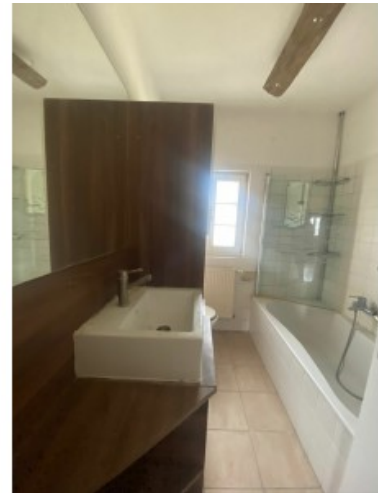
< 500m: Heinrichskirche

< 1km: Die Pfarrkirche Sankt Nikolaus Zu Mauthausen



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

