MAUERKIRCHEN: Attraktives Zinshaus - Renditeobjekt mit Garten & Gastterrasse!



Objektnummer: 7582/233676

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5270 Mauerkirchen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	445,31 m²
Kaufpreis:	579.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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

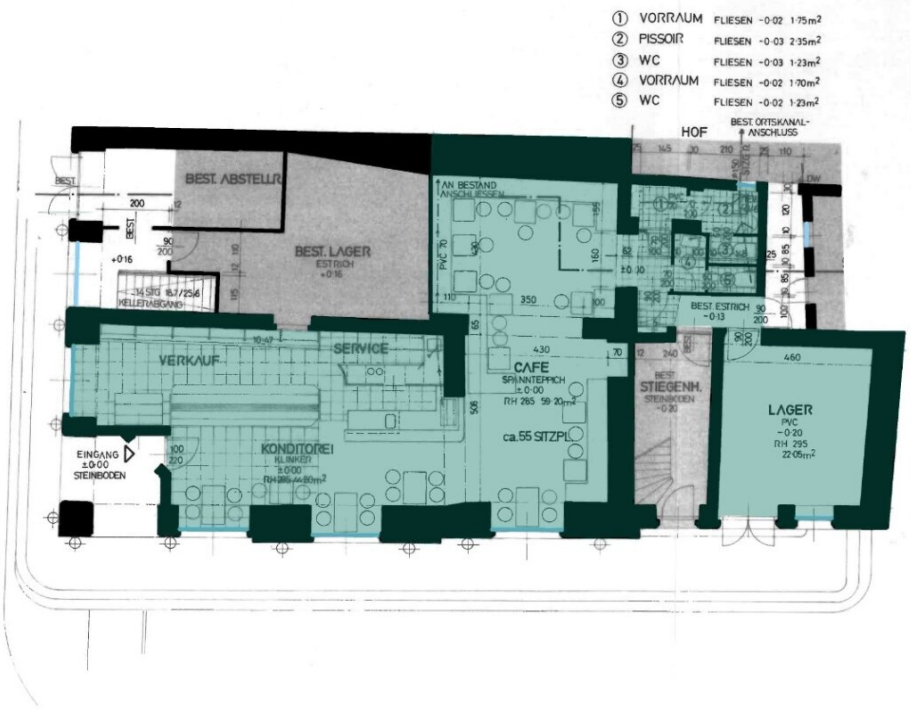







PENZ
IMMOBILIEN

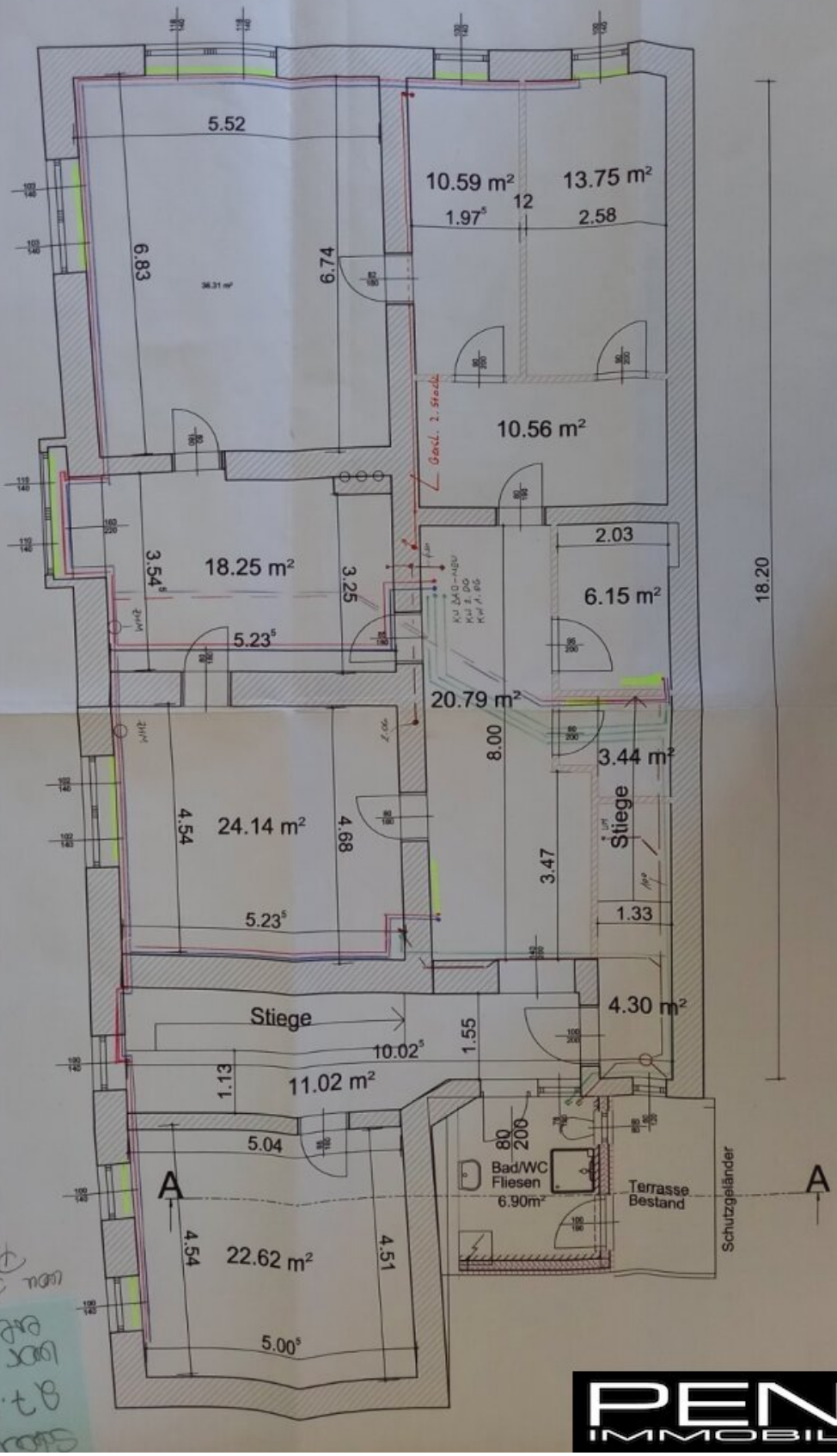

PENZ



PENZ IMMOBILIEN

bergeschoss

weis:
bestehenden
nde sind nicht
Lot und Winkel
durch sind Maß-
weichungen
handen !

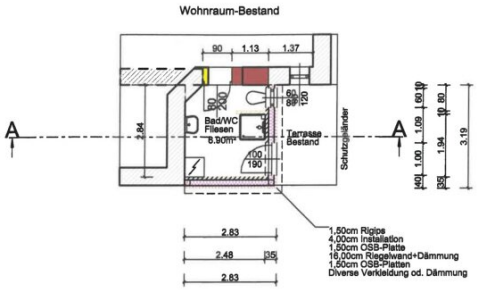


PENZ IMMOBILIEN

Schnitt A-A



Obergeschoss



- STAHLBETON /UNTERLAGSBETON BEWEHRT
- FUNDAMENTBETON /UNTERLAGSBETON UNBEWEHRT
- ZIEGELMAUERWERK
- HOLZKONSTRUKTION
- ISOLIERUNG
- ABBRUCH
- BESTAND
- STAHLKONSTRUKTION

Legende-Bodenaufbauten

1 Fliesen
7cm Estrich
EPS-Dämmung

Fensterkanten sind Mauerlichten !
Türmasse sind Durchgangslichten !
Koten am Bau sind Nachzuprüfen!
Alle Unterzüge,Decken,Säulen und
Dachkonstruktionen sind Lt.Statik
zu prüfen!

Bruttogrundfläche
OG Zubau 8,89m²

Bebaute Fläche: 8,89m²
Umbauter Raum: 22,65m³

Süden

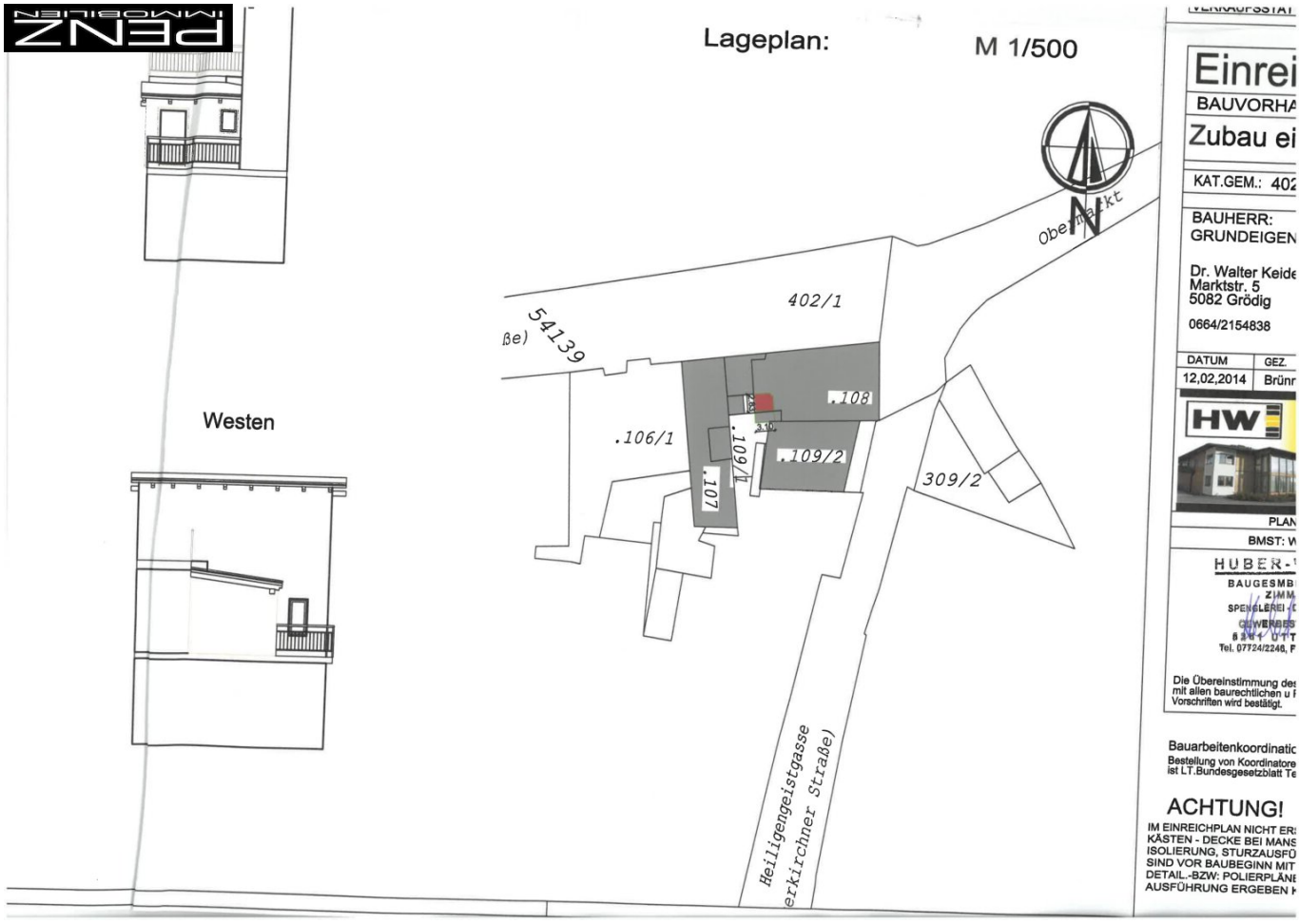


Liste-Plante
1 Grundri
1 Schnitt
2 Ansicht
Lageplar
Plankopf

GEBÄUDE
BETRIEBS
GARAGEN
BEHERBE
VERKAUF

Lageplan: M 1

PENZ IMMOBILIEN


PENZ IMMOBILIEN
Westen
Lageplan:
M 1/500
Obermarkt
402/1
54139
ße)
.108
.106/1
.109/2
.106/1
107
309/2
Heiligengeistgasse
erkirchner Straße)
Einrei
BAUVORHA
Zubau ei
KAT.GEM.: 402
BAUHERR:
GRUNDEIGEN
Dr. Walter Keide
Marktstr. 5
5082 Grödig
0664/2154838
DATUM
GEZ.
12,02,2014
Brünr
HW
PLAN
BMST: W
HUBER-
BAUGESMB
SPENGLEREI
Tel. 07724/2248,
Die Übereinstimmung des
mit allen baurechtlichen u
Vorschriften wird bestätigt.
Bauarbeitenkoordinatio
Bestellung von Koordinatore
ist LT.Bundesgesetzblatt Te
ACHTUNG!
IM EINREICHPLAN NICHT ER
KÄSTEN - DECKE BEI MANS
ISOLIERUNG, STURZAUSFÜ
SIND VOR BAUBEGINN MIT
DETAIL.-BZW: POLIERPLÄNE
AUSFÜHRUNG ERGEBEN

MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN

OBERMARKT 19 5270 MAUERKIRCHEN

POL. BEZIRK: BRAUNAU AM INN

Tel.: 07724/2855, Fax 07724/2855-7, DVRNR 0033049/280380

E-mail: bauamt@mauerkirchen.ooe.gv.at; Internet: www.mauerkirchen.info

Zl. 131/9 – 06/2014 A

Mauerkirchen, am 20.02.2014

Bauvorhaben: Zubau eines Sanitärbereichs im OG
auf dem Grundstück Nr. .108,
KG 40212 Mauerkirchen, EZ 98, Objektadresse: Untermarkt 2
Baufreistellung: Nebengebäude
Bezug: Ihre Anzeige vom 13.02.2014 eingelangt am 13.02.2014

MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN
BAUABTEILUNG
Bundesgebühr: € /
Verwaltungsabgabe: € 16,40
bezahlt am: 04.03.2014
Beleg Nr.: 1158
Datum 20.02.14 Unterschrift

Herr
Dr. Walter Keidel
Marktstraße 5
5082 Grödig

MITTEILUNG

gem. § 25 a (2) Oö. BauO 1994 LGBl. Nr. 70/1998 idF. 96/2006

Sie haben mit der o.a. Eingabe den Zubau eines Sanitärbereichs im OG bei der Liegenschaft Untermarkt 2, auf dem Grundstück Nr..108, EZ 98, KG 40212 Mauerkirchen, angezeigt.

Gemäß § 25 a (2) teilt Ihnen die Baubehörde hiermit mit, dass eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt ist. Mit der Bauausführung darf daher begonnen werden.

Folgende Punkte sind zu beachten:

1. Abwässer, die während der Bauarbeiten anfallen und Baustoffrückstände (Zement usw.) enthalten, dürfen erst im abgesetzten Zustand – ohne Rückstände – in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. Verschmutzungen, die auf Baustoffanlandungen – gleich welcher Art – zurückzuführen sind, werden auf Kosten des Verursachers entfernt.
2. Gemäß Bescheid des Amtes der oö. Landesregierung vom 23.05.1991, Wa 1000/23/21-91/Spi, dürfen Dach- und Oberflächenwässer nicht in den Kanal eingeleitet werden. Diese sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.
3. Betreffend die Überbauung von etwaigen Kabel- oder Leitungsbeständen (Strom, Telefon, Gas, Wasser, Kanal usw.) ist vorab das Einvernehmen mit dem zuständigen Netzbetreiber/Leitungsbetreiber herzustellen.
4. Die Farbgebung des geplanten Bauvorhabens hat mit einem ortsüblichen Farbton zu erfolgen.

Die Kosten für die Anzeige des Bauvorhabens sind mit beiliegendem Zahlschein innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Mitteilung auf das Konto der Marktgemeinde Mauerkirchen einzuzahlen:

- Verwaltungsabgabe gemäß Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung, LGBl 37/ 2012, Tarifpost: G/1, Bauanzeige gem. § 25 (1) Zif. 9b, BauO. 94, idgF., € 16,40
- Bundesgebühren: Vergebührung lt. Gebührengesetz 1957, idgF, Eingabegebühr gem. § 14 TP 6 für die Bauanzeige € 14,30

€ 30,70 ✓

Mit freundlichen Grüßen

1 Zahlschein

(Dietmar Vlach)
Bürgermeister

Diese Mitteilung ergeht weiters an:
- ✓ z.d.A.
- ✓ Buchhaltungsabteilung

PENZ IMMOBILIEN

Einreichplan 1/100

BAUTECHNIKVORPRÜFUNG Bez.Bauamt Ried i.I. 20.02.2014

BAUVORHABEN:

Zubau eines Sanitärbereich im OG

KAT.GEM.: 40212 Mauerkirchen	PARZ.NR.: .108

BAUHERR:
GRUNDEIGENTÜMER:

Dr. Walter Keidel
Marktstr. 5
5082 Grödig
0664/2154838

Projekt:
Untermarkt 2
5270 Mauerkirchen

BAUBEHÖRDE:
vorgeprüft am
bauverhandelt am

Marktgemeindeamt Mauerkirchen

BAUANZEIGE

zur Kenntnis genommen.
a.) ohne Auflagen
~~b.) Auflagen und Bedingungen~~
~~vorgeschrieben mit Bescheid~~
vom ~~20.02.2014~~ Zl. 061/2014 A

Mauerkirchen, am 20.02.2014
Der Bürgermeister:

(Dietmar Vlach)

DATUM	GEZ.	MASSTAB	PLAN NR.
12,02,2014	Brünner	1/100	HU-WI 2014

Ihr Partner am Bau!
HW HUBER-WIMMER
BAU-GMBH & CO. KG
SPENGLEREI - DACHSYSTEME
5261 Uttendorf I Gewerbestraße 18
Tel. +43 7724 / 2246 I Fax -22
mail@huber-wimmer.at
www.huber-wimmer.at

PLANVERFASSER:	BAUFÜHRER:
BMST: WAGNER HERBERT	
HUBER-WIMMER BAUGESMBH. & CO.KG ZIMMEREI SPENGLEREI - DACHSYSTEME GEWERBESTRASSE 18 5261 UTTENDORF Tel. 07724/2246, Fax 07724/224622	
Die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen u Raumordnungsrechtlichen Vorschriften wird bestätigt.	Die Überwachung der gesamten Bauausführung wird übernommen.

Bauarbeitenkoordinationsgesetz- BauKG
Bestellung von Koordinatoren für Sicherheit und Gesundheitsschutz.
ist LT.Bundesgesetzblatt Teil 1, Ausgabe 9 Juli 2007 -§3 vom Bauherrn zu bestellen!

ACHTUNG!

IM EINREICHPLAN NICHT ERSICHTLICHE (ERFORDERLICHE) BAUDETAILS (z.B.: ROLLO-KÄSTEN - DECKE BEI MANSARDE, ROSTE.-UNTER.-u. ÜBERZÜGE MIT ERFORDERLICHER ISOLIERUNG, STURZAUSFÜHRUNG, DURCHGÄNGE WOHNHAUS / GARAGE-ZWIESCHENTRAKT...etc.) SIND VOR BAUBEGINN MIT DER BAUAUSFÜHRENDEN FIRMA ABZUKLÄREN,UND WENN ERFORDERL. DETAIL.-BZW: POLIERPLÄNE ANZUFERTIGEN, WORAUS SICH ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG ERGEBEN KÖNNEN.

PENZ IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Renditeobjekt im charmanten Mauerkirchen, Oberösterreich!

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in eine gut gepflegte Immobilie zu investieren, die sowohl Wohnkomfort als auch lukrative Geschäftsmöglichkeiten vereint. Mit einem interessanten Kaufpreis. einer Nettorendite von 7% und einer großzügigen Fläche von 445,31 m² ist dieses Zinshaus nicht nur eine solide Kapitalanlage, sondern auch ein Ort mit viel Potenzial für Ihre Visionen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie die Vorteile dieser Immobilie nutzen können. Das Objekt verfügt über eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben und Arbeiten hier äußerst angenehm gestalten. Genießen Sie entspannte Stunden auf der einladenden Gartenfläche oder auf der sonnigen Südwestbalkon/-terrasse, während Sie einen wunderschönen Stadtblick in sich aufnehmen.

Die Innenräume sind geschmackvoll gestaltet und bieten eine harmonische Kombination aus Dielen, Laminat und Parkett. Die Etagenheizungen sorgen für ein angenehmes Raumklima, während die angeschlossene Bar und die Gastterrasse ideale Voraussetzungen für gesellige Zusammenkünfte schaffen. Für Ihre Geschäftsideen steht Ihnen diese Cafeteria zur Verfügung, die das Angebot abrundet.

Die Lage dieser Immobilie kann als äußerst vorteilhaft bezeichnet werden. Mauerkirchen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass sowohl Ihre Mieter als auch Ihre Gäste bequem und schnell mobil sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser aufstrebenden Gemeinde zu werden und investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur heute, sondern auch in Zukunft Wertsteigerung verspricht. Ob Sie die Einheiten selbst vermieten oder als eigenen Standort für Ihr Geschäft nutzen möchten – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie könnte der Schlüssel zu Ihrer erfolgreichen Investition sein. Mauerkirchen wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap