

## **MAUERKIRCHEN: Attraktives Zinshaus - Renditeobjekt mit Garten & Gastterrasse!**



**Objektnummer: 7582/233676**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

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







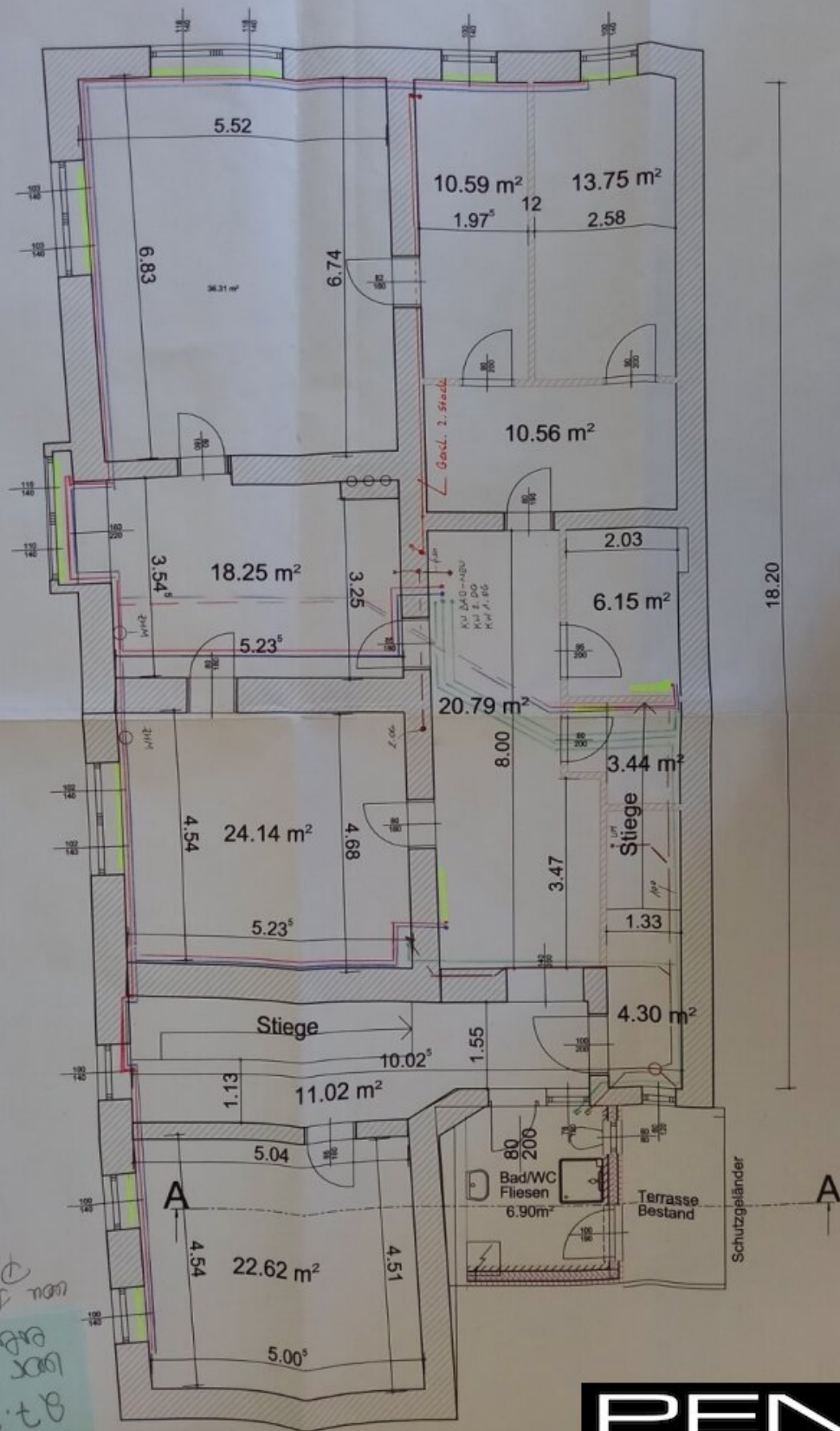
- ① VORRAUM FLIESEN -0.02 1.75m<sup>2</sup>
- ② PISSOIR FLIESEN -0.03 2.35m<sup>2</sup>
- ③ WC FLIESEN -0.03 1.23m<sup>2</sup>
- ④ VORRAUM FLIESEN -0.02 1.70m<sup>2</sup>
- ⑤ WC FLIESEN -0.02 1.23m<sup>2</sup>

BEST ORTSKANAL-  
ANSCHLUSS

HOF

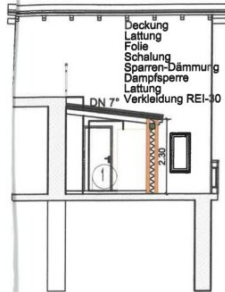


weis:  
bestehenden  
nde sind nicht  
Lot und Winkel  
durch sind Maß-  
weichungen  
handen !

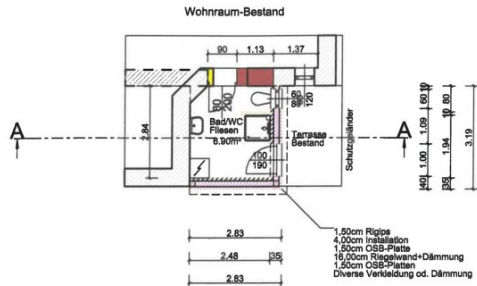


**PENZ**  
IMMOBILIEN

Schnitt A-A



Obergeschoss



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

Legende-Bodenaufbauten

- Fliesen
- 7cm Estrich
- EPS-Dämmung

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

Bruttogrundfläche  
OG Zubau 8,89m<sup>2</sup>

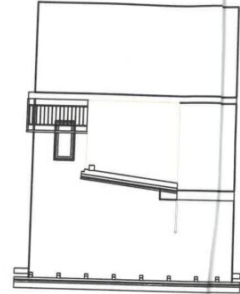
Bebaute Fläche: 8,89m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum: 22,65m<sup>3</sup>

Süden

Liste-Platte  
1 Grundriß  
1 Schnitt  
2 Ansichten  
Lageplan  
Plankopf

GEBAUDE  
BETRIEB  
GARAGEN  
BEHERBERGUNG  
VERKAUF

**PENZ**  
IMMOBILIEN



Western

Lageplan:

M 1/500



402/1

54139 (Be)

1/901.

109/1

\_\_\_\_\_

309/2

Heiligengeistgasse  
erikirchner a

**ACHTUNG!**

IM EINREICHPLAN NICHT ER-  
KÄSTEN - DECKE BEI MANNS  
ISOLIERUNG, STURZAUSFÜH-  
RUNG VOR BAUBEGINN MIT  
DETAIL-BZW. POLIERPLAN  
AUSFÜHRUNG ERGEBEN !

Bauarbeitenkoordinat  
Bestellung von Koordinate  
ist LT-Bundesgesetzblatt Te

Die Übereinstimmung der mit allen baurechtlichen Vorschriften wird bestätigt.

8 3 3 4 1 0 1 1  
Tel. 07724/2248, F

MEMBERS

SPENGLER, J. C.

BAUGESMB

HUBER

BMST: V

PLAN



2014	2013
------	------

GEZ	2014
Björp	2014

---

2154838

Grödig

5. **Value Added**

Walter Kold

UNDEIGEN

\_\_\_\_\_ JHERR:

304

GEM: 402

10. 10.10.10.10

!e uo

—

**LOW**

inre!

---

---

TWICE



## MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN

OBERMARKT 19 5270 MAUERKIRCHEN

POL. BEZIRK: BRAUNAU AM INN  
Tel.: 07724/2855, Fax: 07724/2855-7, DIVANR 0033048/280380  
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

Herr  
Dr. Walter Keidel  
Marktstraße 5  
5082 Grödig

MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN	
BAUABTEILUNG	
Bundesgebühr: €	16,40
Verwaltungsgebühr: €	14,30
bezahlt am:	04.03.2014
Beleg Nr.:	1158
Datum:	20.02.2014

### 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/Spl, 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:

- Verwaltungsgebühr gemäß Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung, LGBl. 37/2012, Tarifpost: G/1, Bauanzeige gem. § 25 (1) Zif. 9b, BauO. 94, idGF., € 16,40
- Bundesgebühren: Vergebühung lt. Gebührengesetz 1957, idGF., € 14,30
- Eingabegebühr gem. § 14 TP 6 für die Bauanzeige € 30,70

Mit freundlichen Grüßen

  
(Dietmar Vlach)  
Bürgermeister

1 Zahlschein

Diese Mitteilung ergiht weiters an:  
✓ z.d.A.  
✓ Buchhaltungsabteilung

**PENZ**  
IMMOBILIEN

# Einreichplan 1/100

BAUTERMIN: 20.02.2014  
Bez. Bauamt Ried, a.d. Donau

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  
baubehandelt am

Marktgemeindeamt Mauerkirchen

### BAUANZEIGE

zur Kenntnis genommen.

a.) ohne Auflagen

b.) Auflagen und Bedingungen

vergeschrieben mit Beschluss

vom 20.02.2014

Mauerkirchen, am 20.02.2014

Der Bürgermeister:

(Dietmar Vlach)

DATUM	GEZ.	MASSTAB	PLAN NR.
12.02.2014	Brünner	1/100	HU-WI 2014



PLANVERFASSTER:

BMST: WAGNER HERBERT

BAUFÜHRER:

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-ZWISCHENTRAKT...etc.) SIND VOR BAUBEGINN MIT DER BAUAUSFÜHRENDEN FIRMA ABZUKLÄREN, UND WENN ERFORDERLICH, DETAIL- u. 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 m<sup>2</sup> 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.penzimmobilien.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