

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 m ²
Kaufpreis:	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.



PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN



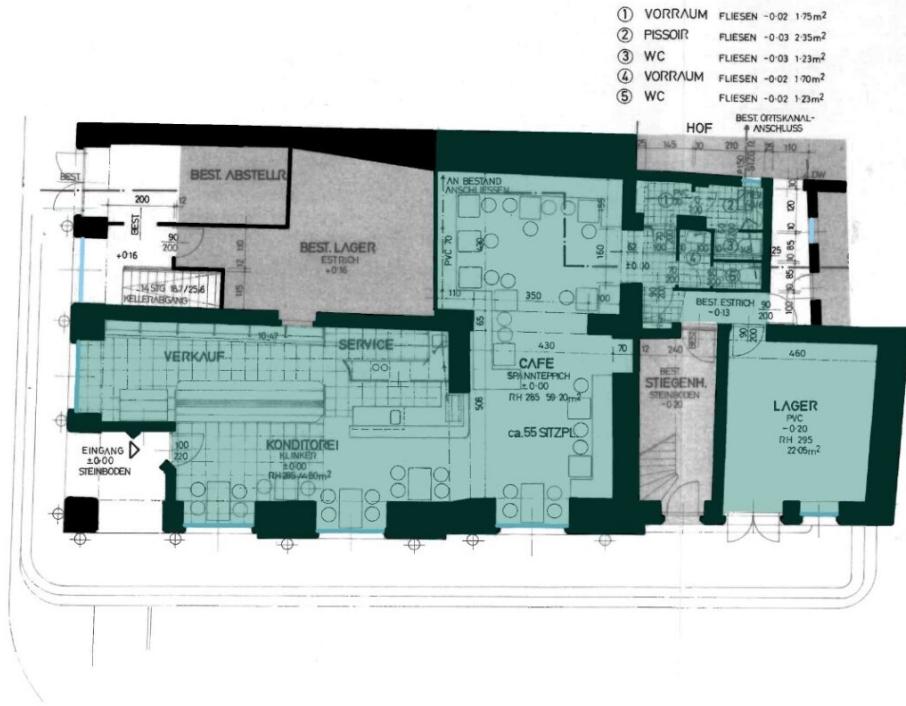
PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN



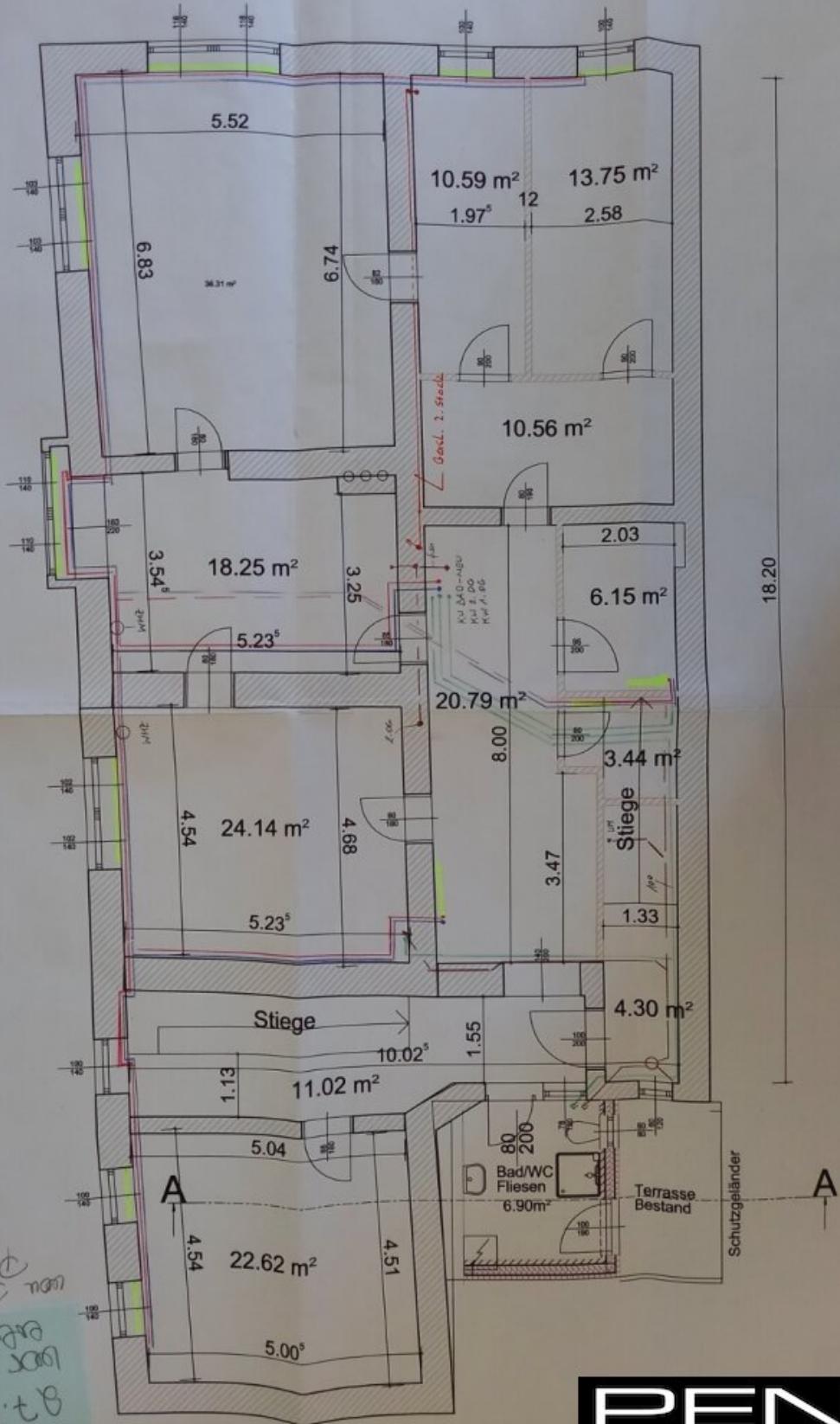
PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN

bergeschoss

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

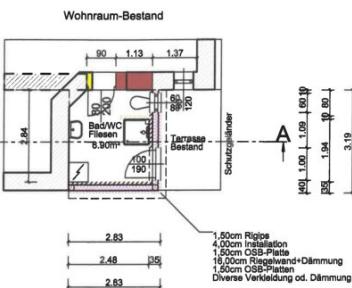


PENZ
IMMOBILIEN

Schnitt A-A



Obergeschoss



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

Bruttogrundfläche
OG Zubau 8,89m²

Süden

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

Legende-Bodenaufbauten



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

liste-Plante
1 Grundri
1 Schnitt
2 Ansicht
Lageplan
Plankopf

GEBÄUDE
BETRIEBS
GARAGEN
BEHERBE
VERKAUF

PENZ
IMMOBILIEN

Lageplan: M 1/500

Western



PENZ
IMMOBILIEN

EINREI	
BAUVOORH	
Zubau ei	
KAT.GEM.: 402	
GRUNDSTEGEN	
BAUHERR:	
KAT.GEM.: 402	
Zubau ei	
BAUVOORH	
EINREI	
DATAUM GEZ	
12.02.2014 Baubar	
0664/2154838	
D. Waller Kede	
Markstr. 5	
50256 Götting	
0664/2154838	
DATUM GEZ	
PLA	
BMS/T-W	
HUBER-1	
BAUGESEBME	
ZIMM	
SPEZIELLE	
GEWAEHR	
6.02.04 UBT	
0664/2154838	
Die Baubewilligung ist mit Belehrung	
Baubeihilfe von Koordinaten	
Baubeihilfe von Koordinaten	
Baubeihilfe von Koordinaten	

MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN

OBERMARKT 19 5270 MAUERKIRCHEN

POL. BEZIRK: BRAUNAU AM INN

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

E-mail: bauamt@mauerkirchen.oee.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, Objektdresse: 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: €
Verwaltungsgebühr: € 16,40
bezahl am: 01.03.2014
Beleg Nr.: 1458
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 Baurbeiten 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 öö. 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,
LGBI 37/2012, Tarifpost G/1, Bauanzeige gem. § 25 (1) Zif. 9b, BauO. 94, idgF. € 16,40
➤ Bundesgebühren: Vergebührungs-It. Gebührengesetz 1957, idgF.,
Eingabegebühr gem. § 14 TP 6 für die Bauanzeige € 14,30
€ 30,70

1 Zahlschein

Mit freundlichen Grüßen
(Dietmar Vlach)
Bürgermeister

141. 01.03.2014
1458

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

PENZ
IMMOBILIEN

Einreichplan 1/100

BAUTECHNIK AUFSEHEN
Bez. Baumg. Ried, am 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
0664/2154638


Projekt:
Untermarkt 2
5270 Mauerkirchen

BAUBEHÖRDE:
vorgeprüft am
bauverhendelt am

Marktgemeindeamt Mauerkirchen

BAUANZEIGE

zur Kenntnis genommen,
a.) ohne Auflagen
b.) Auflagen und Bedingungen
vergeschriften mit Bescheid
vom 20.02.2014 Zl. 06.02.2014

Mauerkirchen, am 20.02.2014
Der Bürgermeister:


Dietmar Vlach

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



Die Partner am Bau

HUBER-WIMMER

BAU-GMBH & CO. KG

SPENGLEREI - DACHSYSTEME

5261 Uttendorf 1 Gewerbestraße 18

Tel. +43 7724 / 2246 Fax -22

mail@huber-wimmer.at

www.huber-wimmer.at

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BMST: WAGNER HERBERT

HUBER-WIMMER

BAU-GMBH & 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 L1.Bundesgesetzbllatt Teil 1, Ausgabe 9 Juli 2007 -S3 vom Bauherrn zu bestellen!

ACHTUNG!

IM EINREICHPLAN NICHT ERSICHTLICHE (ERFORDERLICHE) BAUDETAILS (z.B.: ROLLO-KÄSTEN - DECKE BEI MANSARDE, ROSTE-UNTER- u. ÜBERZÜGE MIT ERFORDERLICHER ISOLATION, STURZAUFLAUFUNG, DURCHGÄNGE WOHNHAUS / GARAGE-ZWIESCHENTRAKT...etc.)
SIND VOR BAUANFANG DER BAUAUSFÜHRENDE 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 Gasterrasse 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