

**\*\*\*10,6 % RENDITE\*\*\* Historisches Stadthaus mit  
Donaublick in Mauthausen**



Gang

**Objektnummer: 3849/149**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Zinshaus Renditeobjekt                   |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 4310 Mauthausen                          |
| Baujahr:                      | 1500                                     |
| Nutzfläche:                   | 771,84 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>F</b> 208,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,29                            |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

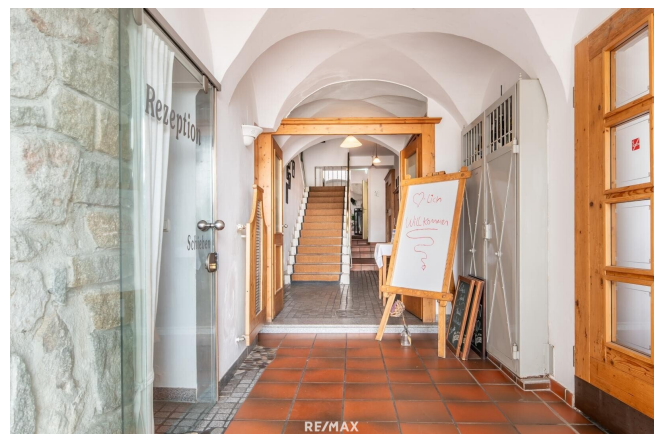


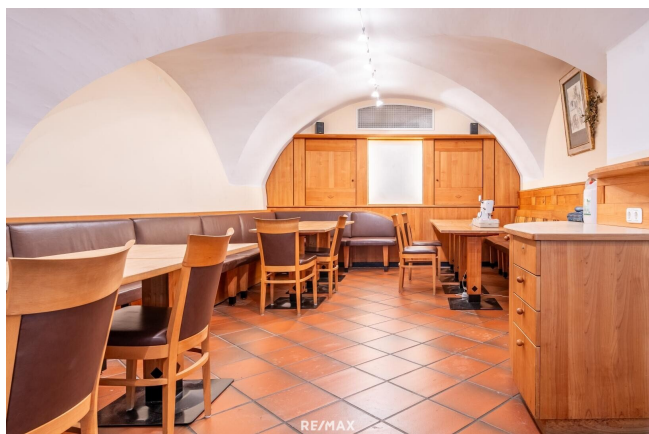
### Naveen Manchanda

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17  
H + 43 664 42 85 641

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





# Objektbeschreibung

Historisches, vollvermietetes Stadthaus mit Donaublick in Mauthausen mit 10,6% Rendite

Das hier angebotene historische Stadthaus in Mauthausen präsentiert sich in bester und erster Lage direkt an der Promenade, mit einem atemberaubenden Blick auf die Donau.

Dieses Objekt, erbaut um das Jahr 1500, erfreut sich des besonderen Schutzes, eines Ensembles und ist somit ein wertvolles Zeugnis vergangener Epochen.

Vor etwa 60 Jahren erfolgte eine Erweiterung des Gebäudes, die dem Haus zwei zusätzliche Obergeschosse sowie einen großzügigen Dachboden bescherte.

## HARDFACTS:

- historischen Charme
- erstklassige Lage
- wirtschaftliches Potenzial
- Grundstücksgröße rund 491,00 m<sup>2</sup>
- Gesamtgewerbefläche ca. 771,84 m<sup>2</sup>
- 3 Obergeschosse mit einer Gesamtfläche von ca. 604,60 m<sup>2</sup>
- 19 Zimmer - die sich als Monteur- oder Arbeiterwohnungen eignen
- Erdgeschoss - Gasthof mit ca. 167,50 m<sup>2</sup> - aktuell verpachtet
- top Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap