Zeitlose Eleganz: Stilvolles Anwesen mit Garten in Mauthausen zu verkaufen



Objektnummer: 5576/3610

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	393,70 m²
Bürofläche:	68,00 m²
Stellplätze:	3
Garten:	571,00 m²
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

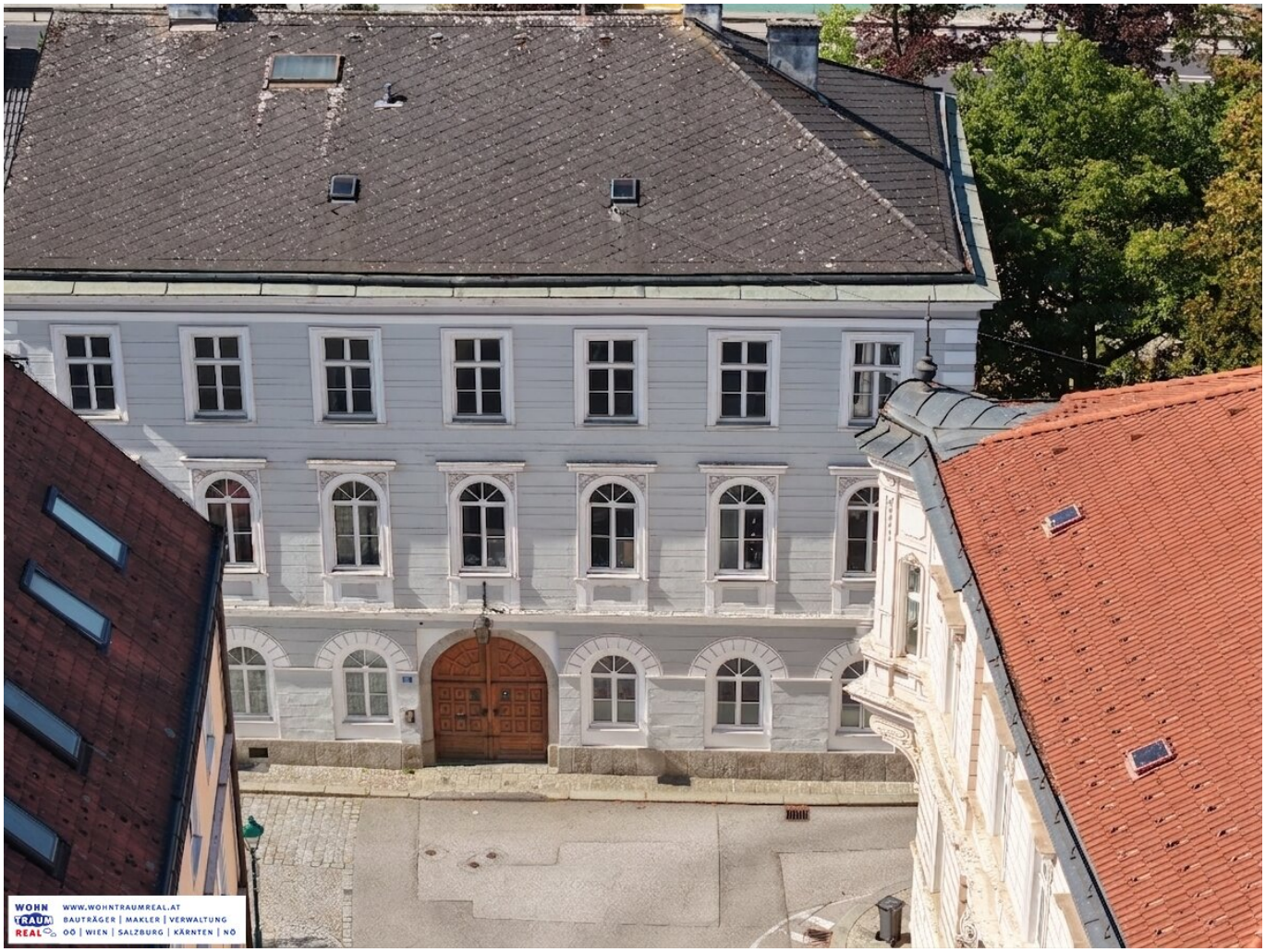
T +43 699 11332223

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








WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

















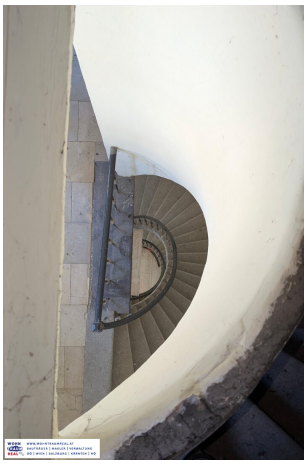







WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





Objektbeschreibung

Eine einzigartige Immobilie, eine einzigartige Chance

Es gibt Immobilien, die durch ihre bloße Präsenz überzeugen. Dieses herrschaftliche Anwesen, zentral in der Marktgemeinde Mauthausen gelegen, ist eine solche Seltenheit. Es ist ein Ort, der Großzügigkeit und individuellen Lebensstil atmet – und das in einer Lage, die Lebensqualität am Wasser neu definiert. Eine einzigartige Chance für Visionäre und Individualisten mit Anspruch.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem Video: https://youtu.be/5DynPgpj-Fg

Zeitlose Eleganz und Platz für eigene Umsetzungen

Die markante Fassade mit ihren filigranen Stuckverzierungen und dem beeindruckenden, holzgeschnitzten Bogenportal vermittelt sofort ein Gefühl von Wertigkeit und Eleganz. Dieses Anwesen besticht durch seine gut erhaltene Bausubstanz der Liebe zum Detail der ursprünglichen Bauherren. Hier ist Bauqualität, die seit über 100 Jahren Bestand hat und einen bleibenden Eindruck hinterlässt. Auf 3 Etagen lassen sich hier mehrere Wohnungen oder auch Büroräumlichkeiten an einer TOP-Adresse verwirklichen. Bis auf einen Gewerbetrieb in einem Teil der Erdgeschosses stehen die Räumlichkeiten frei.

Raum für Visionen und anspruchsvolles Leben und/oder Arbeiten

Hinter den dicken Mauern eröffnen sich Möglichkeiten des großzügigen Wohnens. Drei herrschaftliche Etagen (EG + 2 OGs) bieten weitläufige Wohnungen, die mit ihren außergewöhnlich hohen Räumen ein einzigartiges Gefühl von Freiheit und Erhabenheit vermitteln. Ob als exklusives Domizil für eine Großfamilie, als repräsentative Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Anlageobjekt – die Möglichkeiten sind so vielfältig wie das Gebäude selbst.

Ihre private Oase: Garten, Brunnen und Donaublick vom herrschaftlichen Balkon

Was dieses Anwesen vollends zur Rarität macht, ist die verborgene Oase im Außenbereich. Eine bezaubernde Gartenanlage, die durch hoch gewachsene Bäume an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spendet, lädt zum Entspannen ein. Ein geschmackvoller Brunnen fügt sich harmonisch in das Bild ein und unterstreicht den einzigartigen Charakter des Ortes. Als absolutes Highlight genießen Sie den Sonnenuntergang auf Ihrem privaten Balkon mit einem unvergleichlichen Blick über die sanften Wellen der Donau.

Exzellente Donaulage und perfekte Anbindung

Die zentrale Lage in Mauthausen garantiert kurze Wege zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Die direkt zugängliche Donaulände lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in die Landeshauptstadt Linz, was dieses Anwesen auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Ein besonderes Anwesen für anspruchsvolle Individualisten

Dieses Haus ist kein Objekt für die Masse. Es ist ein besonderes Gebäude, das nach besonderen Käufern sucht – Individualisten, die Großzügigkeit, architektonische Qualität und die einzigartige Donaulage zu schätzen wissen.

Sind Sie bereit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen? Suchen Sie ein längerfristiges Investment und wollen Vermieten?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der unvergleichlichen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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