

## **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 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €

## 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  
IMMOBILIEN



PENZ  
IMMOBILIEN

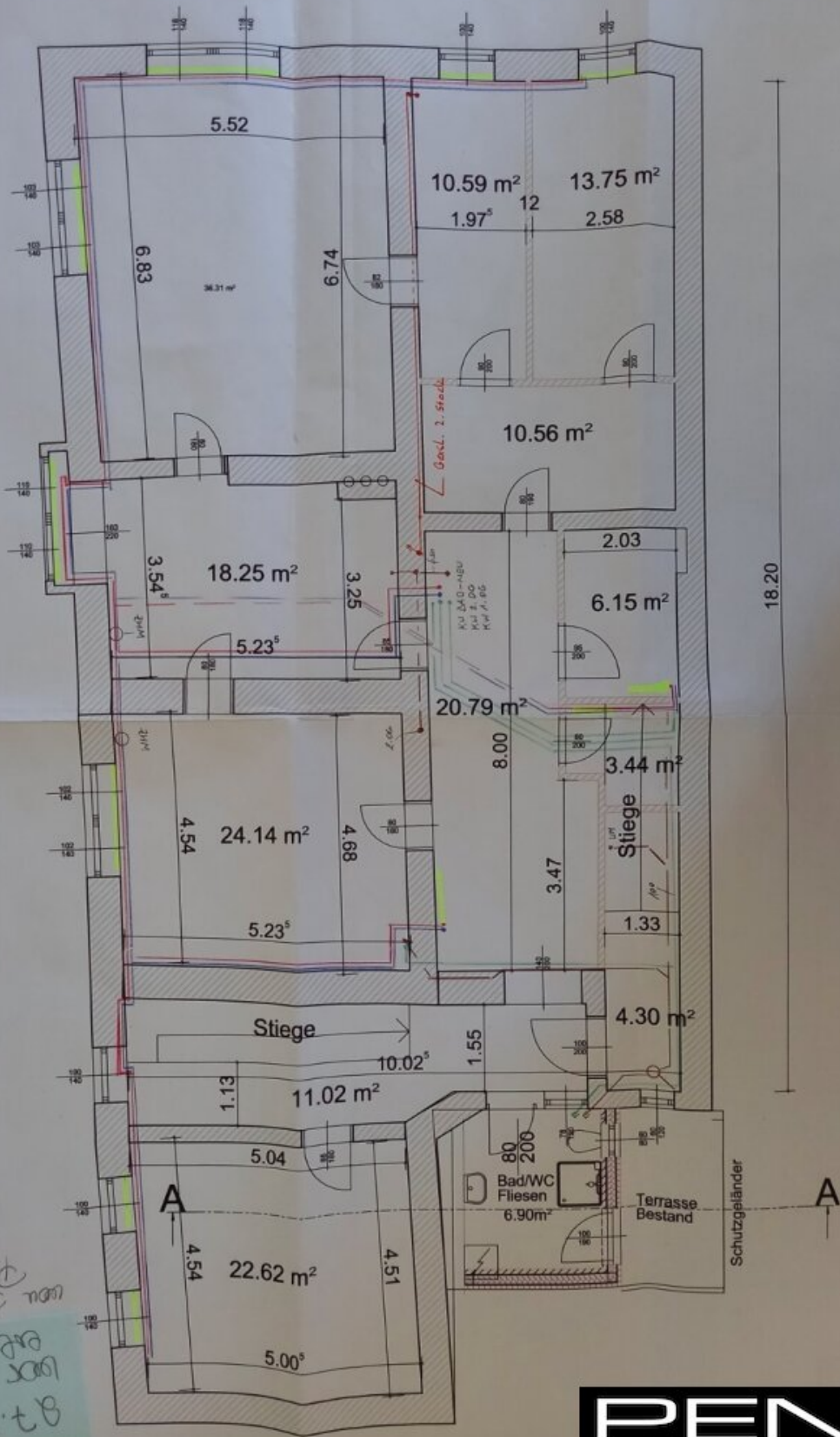


- ① VORRAUM FLIESEN -0.02 1.75m<sup>2</sup>
- ② PISSOIR FLIESEN -0.03 2.35m<sup>2</sup>
- ③ WC FLIESEN -0.03 1.23m<sup>2</sup>
- ④ VORRAUM FLIESEN -0.02 1.70m<sup>2</sup>
- ⑤ WC FLIESEN -0.02 1.23m<sup>2</sup>



# bergeschoss

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



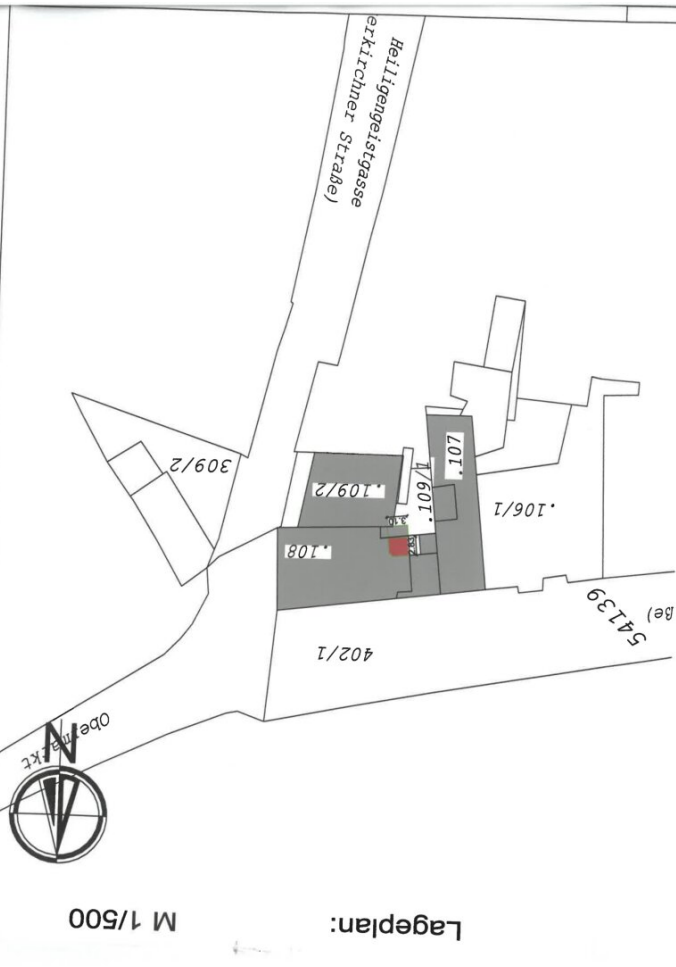
87.3.14  
 von durch  
 erhaltung



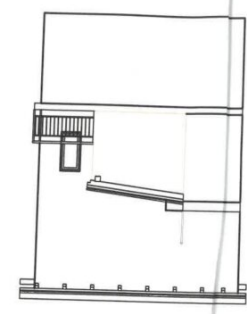
**Einrei**  
**BAUORHN**  
**Zubau ei**  
**KAT.GEM.: 403**  
**BAUHERR:**  
**GRUNDEIGEN**  
 Dr. Walter Keide  
 Marktstr. 5  
 5082 Grödig  
 0664/2154838  
 DATUM  
 12.02.2014  
 GEZ  
 Brln  
 12.02.2014  
 PLAN  
 BMST: V  
**HÜBER**  
 BAUGESMB  
 ZIMM  
 SPELLEH  
 GYMNAS  
 8.3.17  
 0.17  
 TEL. 07724/2248, F

Die Überstimmung der  
 mit allen Bauverträgen u f  
 Vorschriften wird bestätigt.  
 Baubarbeitenkoordinat  
 Bestellung von Koordinat  
 ist i.T. Bundesgesetzblatt 18

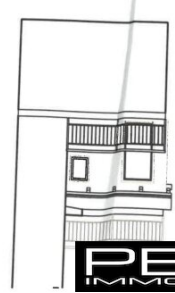
**ACHTUNG!**  
 IM EINREICHPLAN NICHT ER  
 KÄSTEN - DECKE BEI MANE  
 ISOLIERUNG, STURZAUSFU  
 SIND VOR BAUBEGINN MIT  
 DETAIL- BZW. POLIERPLAN  
 AUSFÜHRUNG ERGEBEN I



Lageplan: M 1/500



Westen



# MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN

OBERMARKT 19 5270 MAUERKIRCHEN

PÖL. BEZIRK: BRAUNAU AM INN  
Tel.: 07724/2855, Fax: 07724/2855-7, DVFNr. 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

Herr  
Dr. Walter Keidel  
Marktstraße 5  
5082 Grödig

MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN	
BAUABTEILUNG	
Bundesegebühr: €	16,40
Verwaltungsgebühr: €	16,40
bezahlt am:	04.03.2014
Beleg Nr.:	1158
Datum:	20.02.2014 (Hilfsschrift 4)

## 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 öö. 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 beliegendem 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: Vergebühnung lt. Gebührgesetz 1957, idgF., € 14,30
- Eingabegebühr gem. § 14 TP 6 für die Bauanzeige € 30,70

Mit freundlichen Grüßen

  
(Dietmar Vlach)  
Bürgermeister



14. 04.03.2014  
1158

1 Zahlschein

Diese Mitteilung ergeht weiters an:

- ✓ z.d.A.
- ✓ Buchhaltungsabteilung

**PENZ**  
IMMOBILIEN

# Einreichplan 1/100

BAUTEILNACHRICHTEN  
Bez. Bauamt Reg. 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  
0664/2154838

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 Bescheid

vom 20.02.2014 Zl. 06/14014/A

Mauerkirchen, am 20.02.2014

Der Bürgermeister:

(Dieter Vlach)

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

Ihr Partner am Bau!

**HUBER-WIMMER**  
BAU-GMBH & CO. KG  
SPENGLEREI - DACHSYSTEME

5261 Utendorf | Gewerbestraße 18  
Tel. +43 7724 / 2246 | Fax -22  
mail@huber-wimmer.at  
www.huber-wimmer.at

PLANVERFASSER:

BMST: WAGNER HERBERT

BAUFOHRER:

**HUBER-WIMMER**

BAUGESMBH. & CO. KG

ZIMMEREI

SPENGLEREI - DACHSYSTEME

GEWERBESTRAßE 18

5261 UTENDORF

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 BAUAUSFÜHRENDE FİRMA ABZUKLÄREN UND WENN ERFORDERLICH DETAIL- u. BZW. POLIERPLÄNE ANZUFERTIGEN, WORAUS SICH ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG ERGEBEN KÖNNEN.

**RENZ**  
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.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