



#0004004515

## Wohn- und Geschäftshaus im Ortszentrum

4310 Mauthausen



Purchase price: 405.000,00 €

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## DESCRIPTION

Dieses Wohn- und Geschäftshaus, ursprüngliches Baujahr unbekannt (ca. 1900 oder früher), beeindruckt mit historischem Flair - ein Markthaus mit Garten und wunderbarem Ausblick.

Im Erdgeschoß: ca. 65 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit Auslagen, Nebenräume, WC etc..

Separater Eingang für die Wohnung im 1.OG: Schönes Entree mit Stiegenaufgang in den offenen Wohnbereich mit Küche (Umbau ca. 1989), Schlafzimmer, 1 Büro/Arbeitszimmer, Badezimmer, WC - Ausgang in den Garten.

Im Dachgeschoß befinden sich ein großzügiger Wohnraum und weitere ausbaufähige Flächen. Gesamtwohnfläche ca. 170 m<sup>2</sup>.

Ein besonderes Altbaufeeeling verleiht der charmante Innenhof und das Nebengebäude, welches super als Atelier, Kreativwerkstätte oder sonstiges genutzt werden könnte.

Die Terrasse und der Garten bieten einen traumhaften Ausblick auf die Kirche - ein absolutes Highlight im Ortszentrum.

Die Wohnung ist befristet vermietet, das Geschäftslokal steht kurz vor Mietabschluss, das Nebengebäude könnte selbst genutzt werden - Potential für die Zukunft.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	01.09.2015
Valid until	31.08.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	85,30
HWB Class	 C
fGEE Value	1,68
fGEE Class	 C



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	405.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	405.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

