

## Historisches Stadthaus-Duo mit Entwicklungspotenzial in Mauthausen



Heindlkai 17

**Objektnummer: 2713\_6221**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heindlkai 17 - 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	ca. 1650
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	750,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.364,00 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Feistritzer, MBA**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 650 / 90 70 230

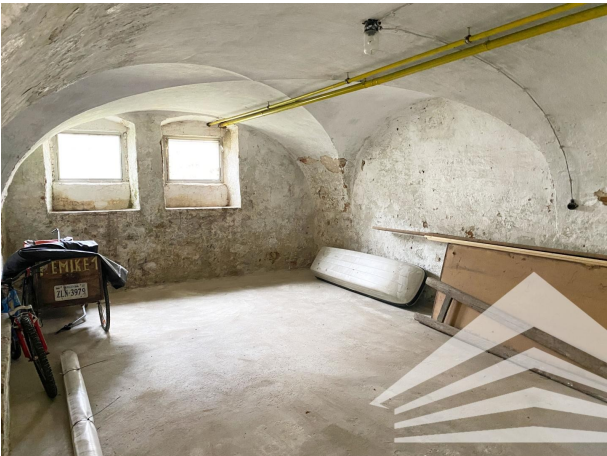






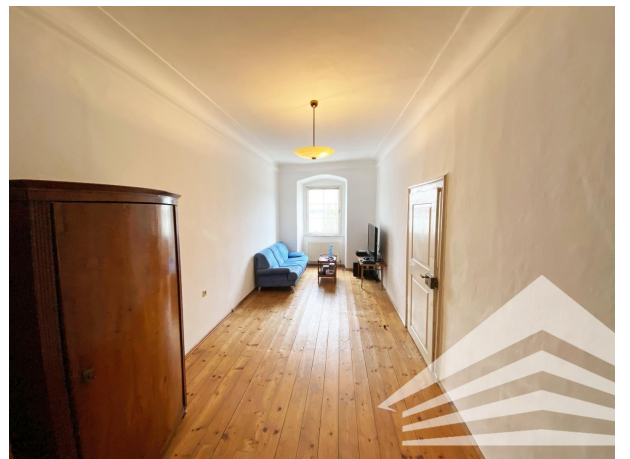
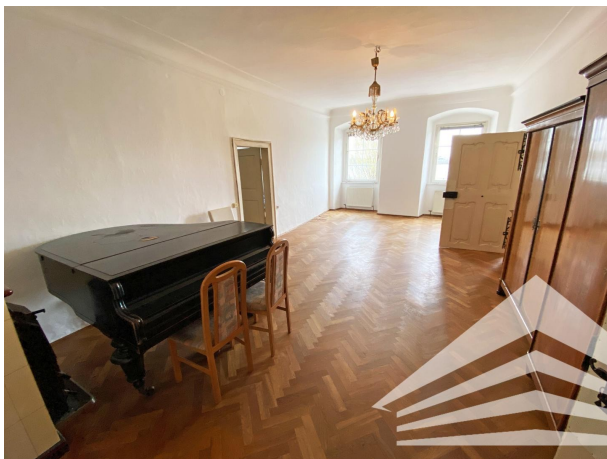
























## ANSICHT: SÜD

Heindlkai 17 -19, 4310 Mauthausen



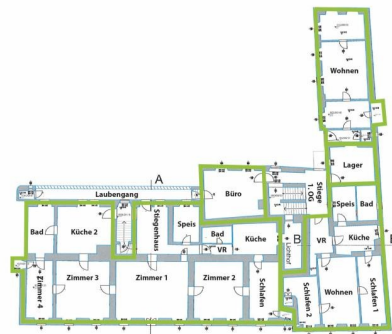
### EG

Heindlkai 17 - 19, 4310 Mauthausen



### 1. OG

Heindlkai 17 - 19, 4310 Mauthausen

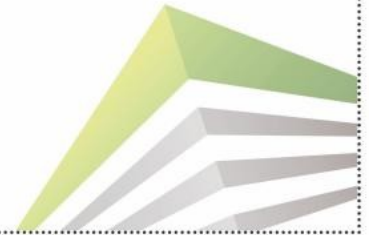
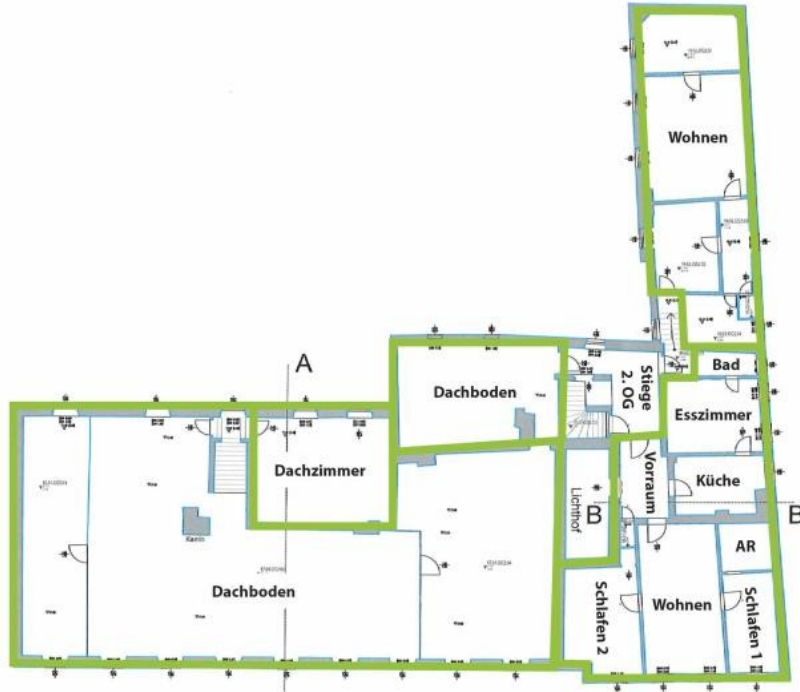






## 2. OG

Heindlkai 17 -19, 4310 Mauthausen



## Objektbeschreibung

**Im Herzen von Mauthausen stehen die beiden Stadthäuser Heindlkai 17 und 19 zum Verkauf!** Die Gesamtliegenschaft teilt sich wie folgt auf: **Heindlkai 17 (Denkmalschutz)** Im Erdgeschoss sind aktuell 2 Einheiten vermietet (Kaffeehaus und Kosmetikstudio). Im 1. OG befinden sich ein kleines Büro und eine große Altbauwohnung (beide Einheiten bestandsfrei). **Heindlkai 19 (Denkmalschutz)** Im Erdgeschoss befinden sich diverse Lagerflächen bzw. Kellerräume. Im 1. OG und 2. OG befinden sich jeweils 2 Wohnungen. (1 aktuell befristet vermietet) Im Innenhof befindet sich ein Innenhofgebäude (kein Denkmalschutz) mit Garage bzw. Nebenräumen (Leerstand). Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen großen Garten mit Pool. Dieser Bereich könnte für eine zukünftige Bebauung genutzt bzw. entwickelt werden. **Die aktuellen Flächen bestehen derzeit aus** - ca. 715 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 270 m<sup>2</sup> Gewerbe/Bürofläche - ca. 415 m<sup>2</sup> Nebenflächen/Keller/Lager/Innenhofgebäude - ca. 640 m<sup>2</sup> Dachboden Für weitere Unterlagen (Aktuelle Zinslisten, Pläne, Energieausweis etc.) bitten wir Sie um Ihre geschätzte Kontaktaufnahme. Neugierig? Besichtigen Sie diese Liegenschaft gleich vorab bequem von Zuhause aus in unserem 360° Rundgang! Ganz einfach über Handy, Tablet oder am PC! Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Mario Feistritzer (0650 / 90 70 230 bzw. 0732 / 77 0 88 5-16) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben

gemäß ge  
setzliche  
m Erforde  
nis:  
H 20  
ei 3.  
z 0  
w k  
är W  
m h/  
eb(  
edm  
ar<sup>2</sup>a  
f: )  
KI F  
as  
se  
H  
ei  
z  
w

är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
F 2.  
ak7  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
Kl E  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: