

## **Charmante 3-Zimmer Altbau-Wohnung in zentraler Lage - "Ma Vie" Top 10**



**Objektnummer: 5753/516647169**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz            |
| Baujahr:                      | 1902                 |
| Zustand:                      | Teil_vollsaniert     |
| Alter:                        | Altbau               |
| Wohnfläche:                   | 66,43 m²             |
| Zimmer:                       | 3                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 56,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28               |
| Gesamtmiete                   | 979,00 €             |
| Kaltmiete (netto)             | 713,28 €             |
| Kaltmiete                     | 979,00 €             |
| Betriebskosten:               | 265,72 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

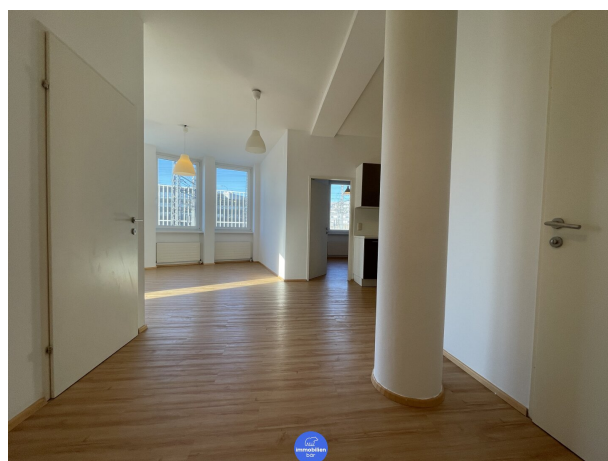
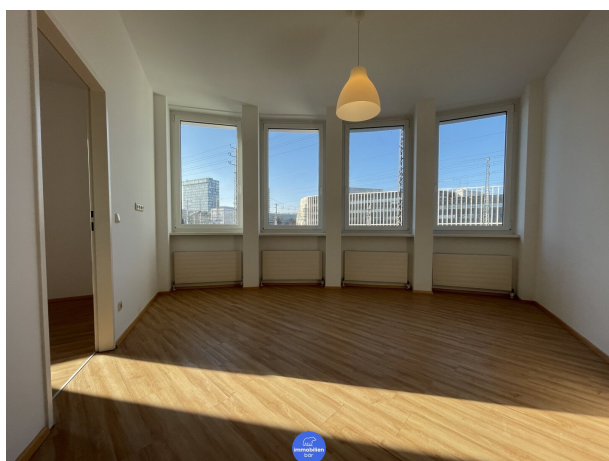
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

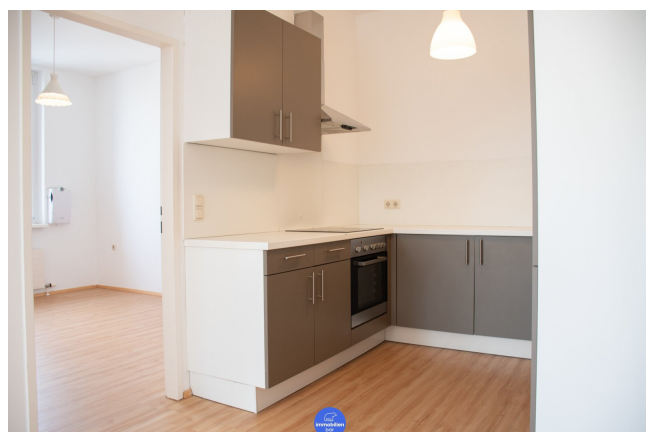
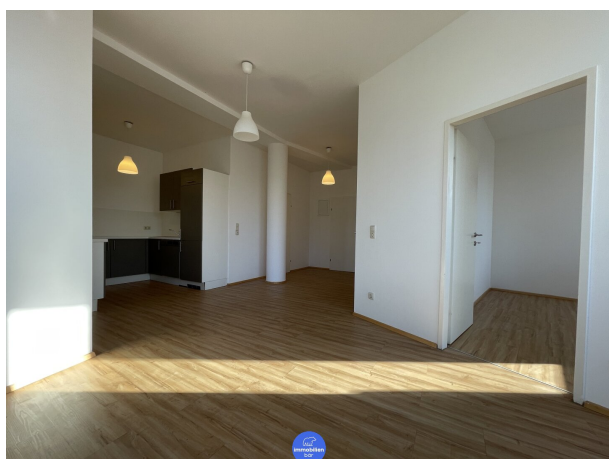
## Ihr Ansprechpartner

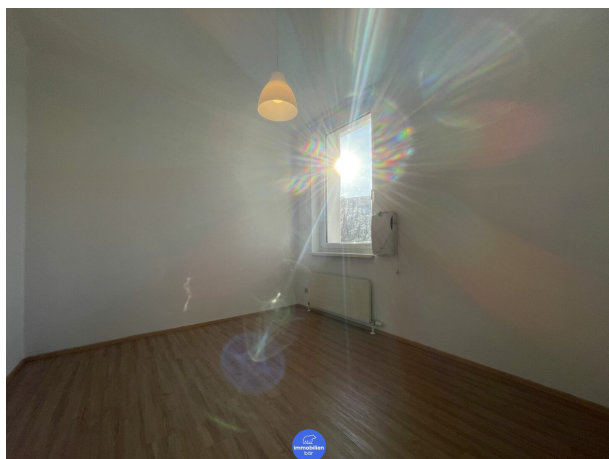


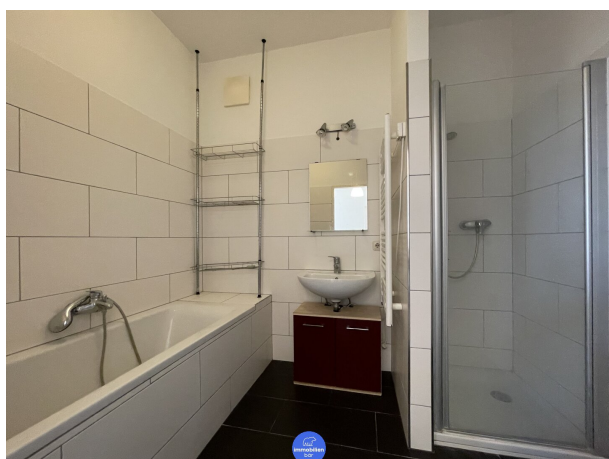
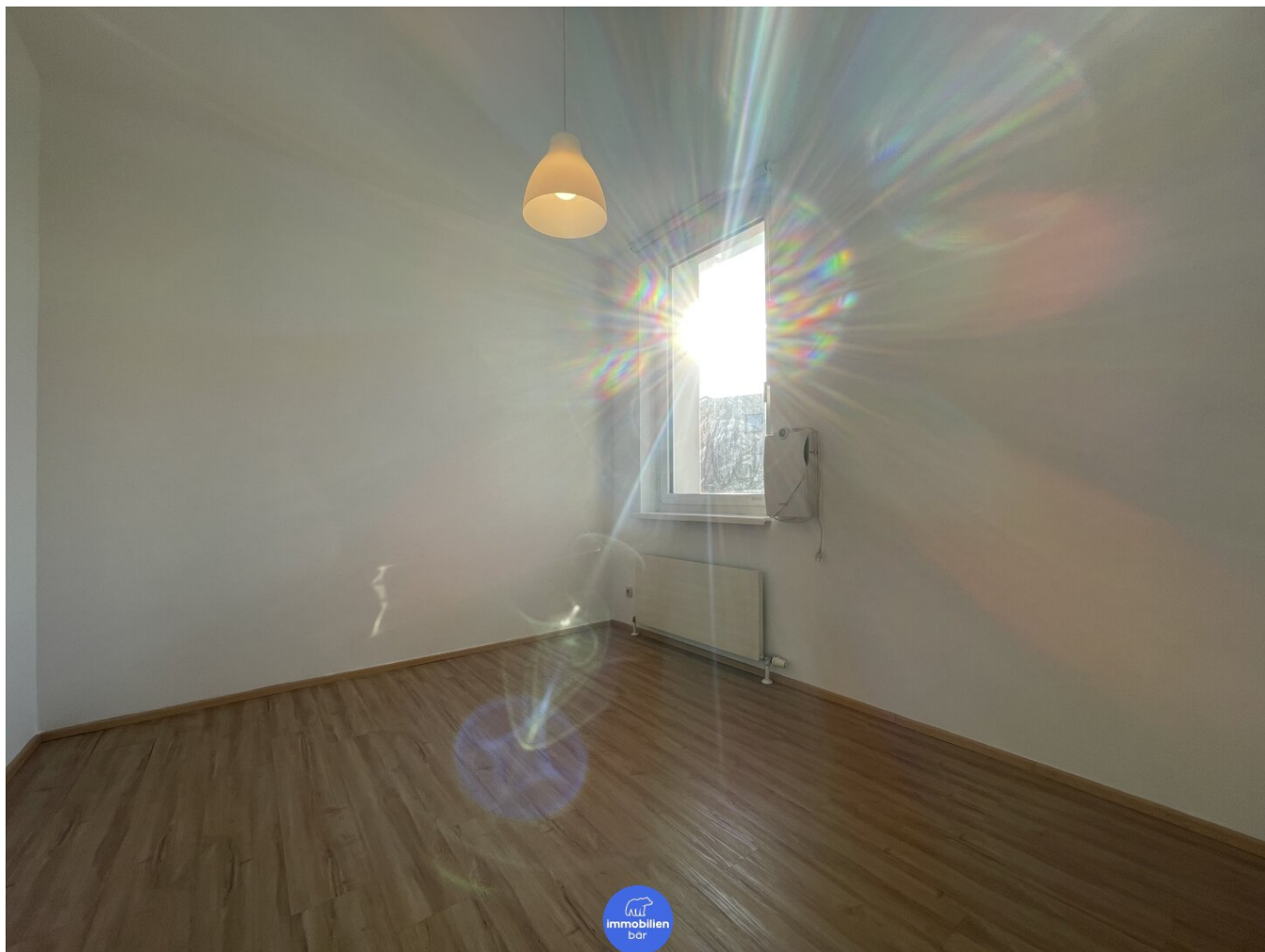
**Bsc. Christoph Blank**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach













# Objektbeschreibung

## Quartier "Ma Vie"

Die Geschichte des **Quartier Ma Vie** begann Anfang des 19. Jahrhunderts als mehrgeschossiges Wohngebäude. Im Lauf der Jahre entwickelte sich das Haus zu einem gemischt genutzten Gebäude, welches im Jahr 2012 **generalsaniert** wurde. „Ma Vie“, hier wird der Name zum Programm, oder besser noch, zum Leben im Eigentum. Die Liegenschaft Quartier Ma Vie liegt nahe dem **Hauptbahnhof Linz** am Tor des Markatviertels. Es handelt sich um ein solides Wohngebäude mit insgesamt **29 Wohnungen**, welche sich auf **6 Etagen** aufteilen. Zum nicht unterkellerten Gebäude zählen auch 18 Kellerersatzräume, sowie eine Hoch- & Tiefparterre. Außerdem verfügen einige der Wohnungen über eine **Terrasse** oder einen hofseitig ausgerichteten **Balkon**. Um in die einzelnen Stockwerke zu gelangen, können Sie entweder den **hauseigenen Lift** oder die **sportliche Treppe** verwenden. Es gibt **2 Garagen**. Zudem finden Sie **14 Kfz-Abstellplätze** für Kraftfahrzeuge im Freien an der Grillparzerstraße, sowie der Jungwirthstraße vor.

Ma Vie\*

\*Französisch „Mein Leben“

\*die lebenswerte Kurzfassung von Markat VIertel

## Top 10

- Handtuchtrockner vorhanden

## MIETZINS

Miete EUR 713,28

Betriebskosten EUR 186,-

Heizkosten EUR 79,72

**Gesamt EUR 979,-**

Kaution EUR 2.937,-

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap