

## **Frisch sanierte 3-Zimmer Altbau-Wohnung in zentraler Lage - "Ma Vie" Top 22**



**Objektnummer: 5753/516647171**

**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:                   | 79,42 m²             |
| Zimmer:                       | 3                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 56,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28               |
| Gesamtmiete                   | 1.149,00 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 831,32 €             |
| Kaltmiete                     | 1.149,00 €           |
| Betriebskosten:               | 317,68 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

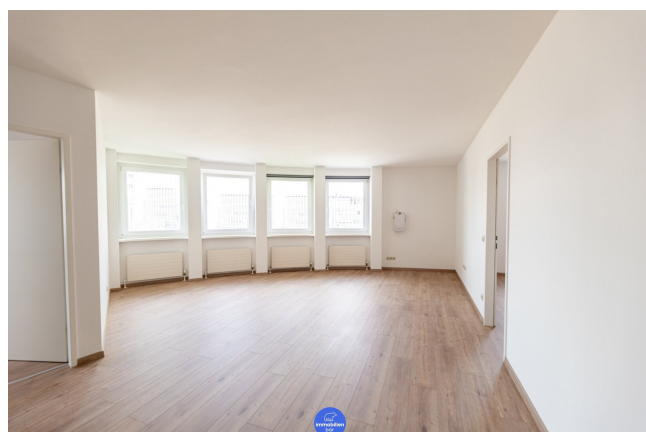
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



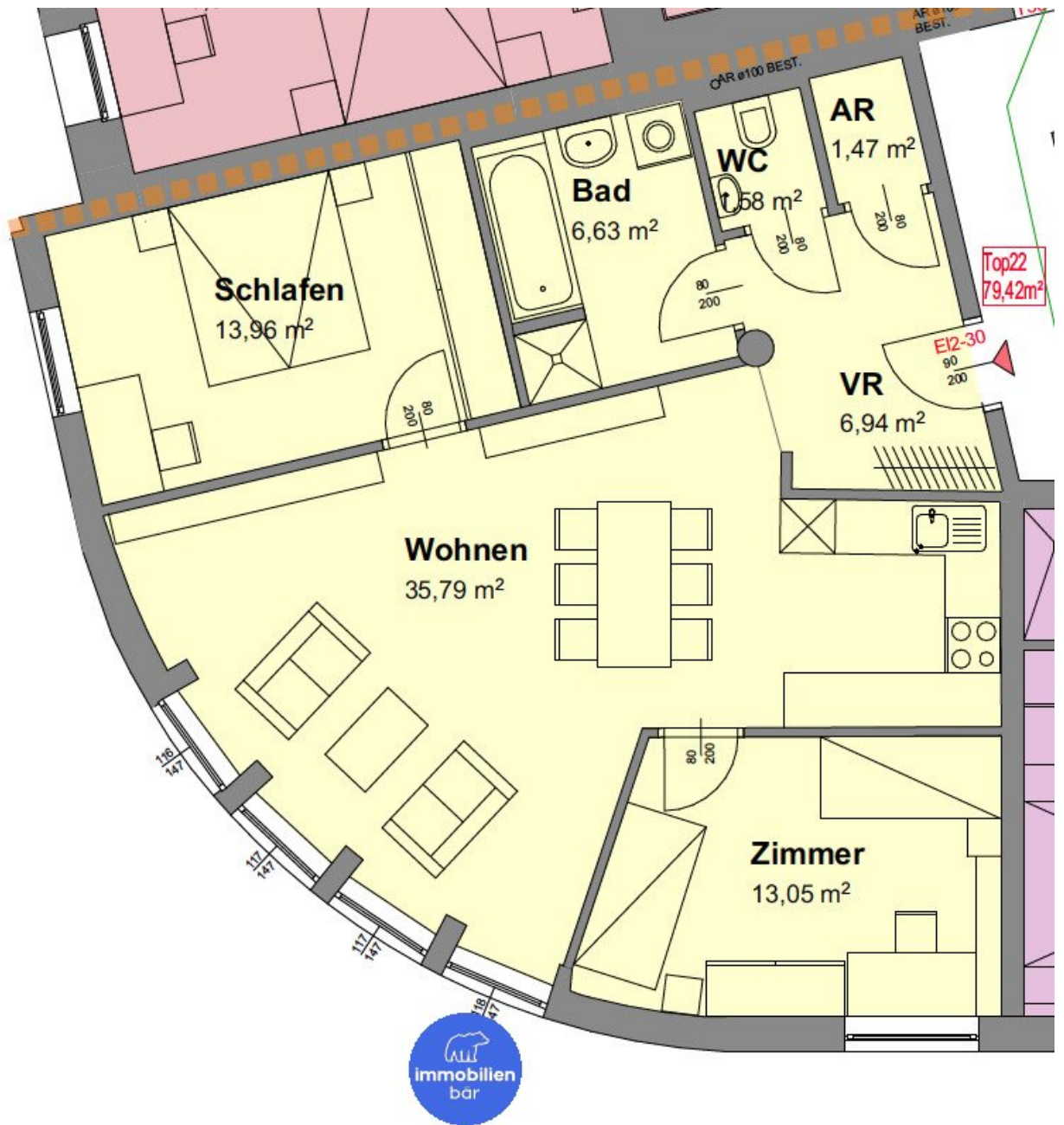
**Bsc. Christoph Blank**

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 22

- Handtuchtrockner vorhanden
- Küche
- 79,42m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Freundlich, helle Wohnung
- Zentrale, gut erschlossene Lage
- Wohnraumlüftung

- Lift

## **MIETZINS**

Miete EUR 831,32

Betriebskosten EUR 222,38

Heizkosten EUR 95,30

**Gesamt EUR 1.149,-**

Kaution EUR 3.447,-

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