Top-Investmentpaket: 6 vermietete Wohnungen mit langfristigem Potenzial – Jetzt mit Paketbonus sichern!



Objektnummer: 5753/516647657

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillparzerstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1902
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	389,15 m²
Zimmer:	14
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	1.399.000,00 €

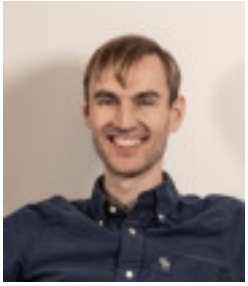
Infos zu Preis:

Anlagepaket mit 6 Wohnungen von ca. 52 bis 79m². Attraktiver Rabatt bei Paketkauf möglich.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank




















immobilienbär


immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Christoph
Blank
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär







immobilien bär

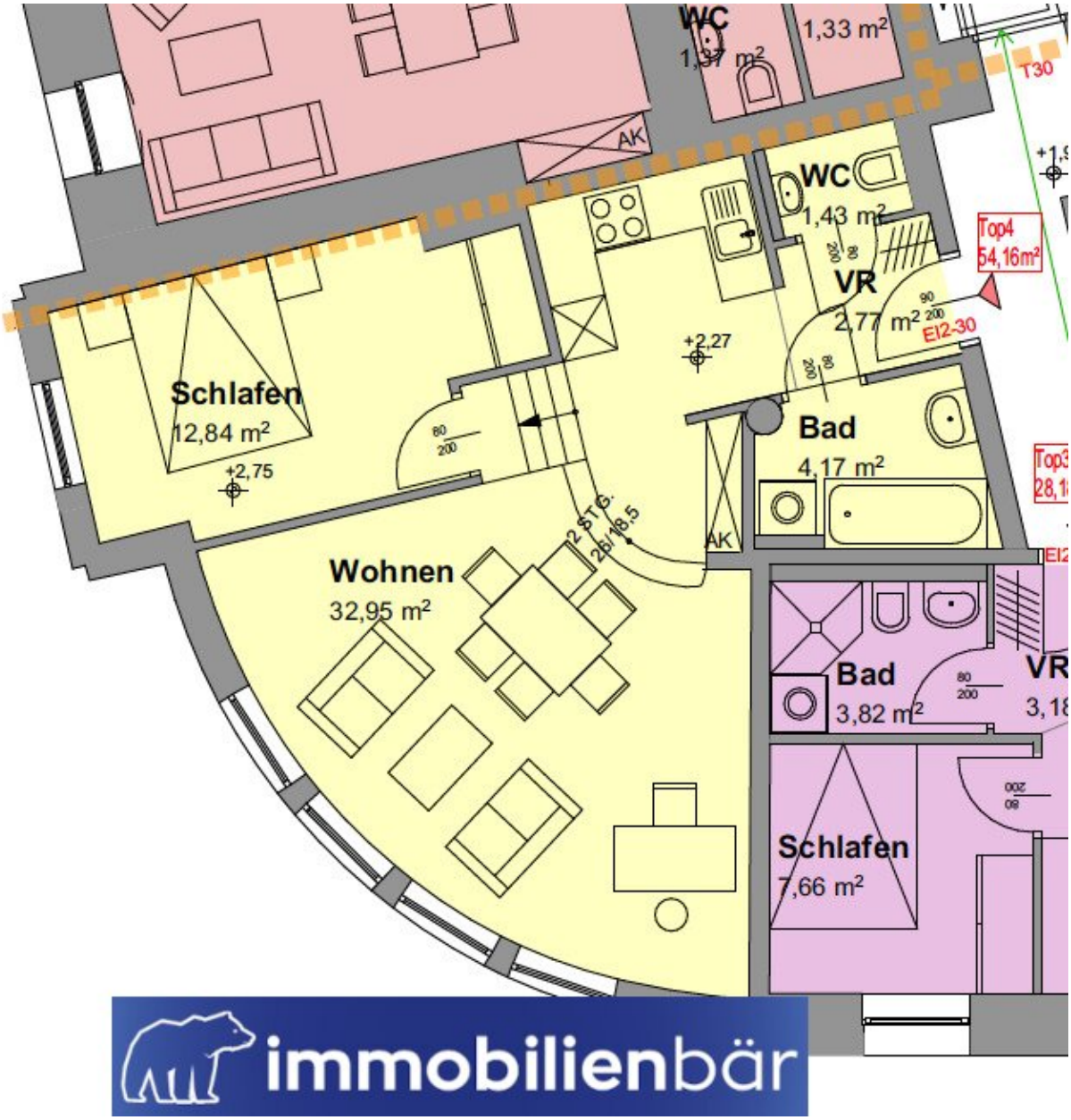
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



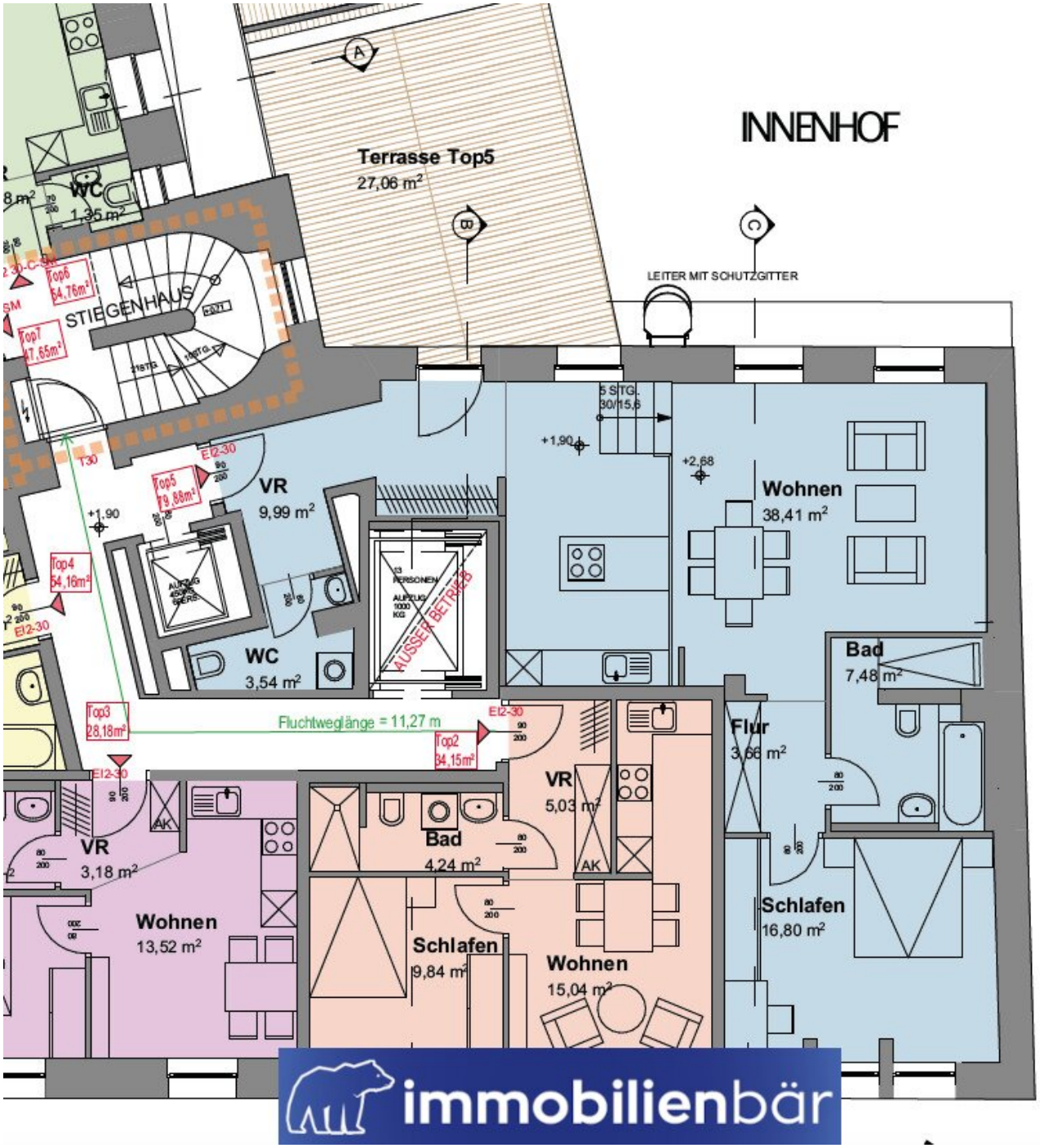
Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

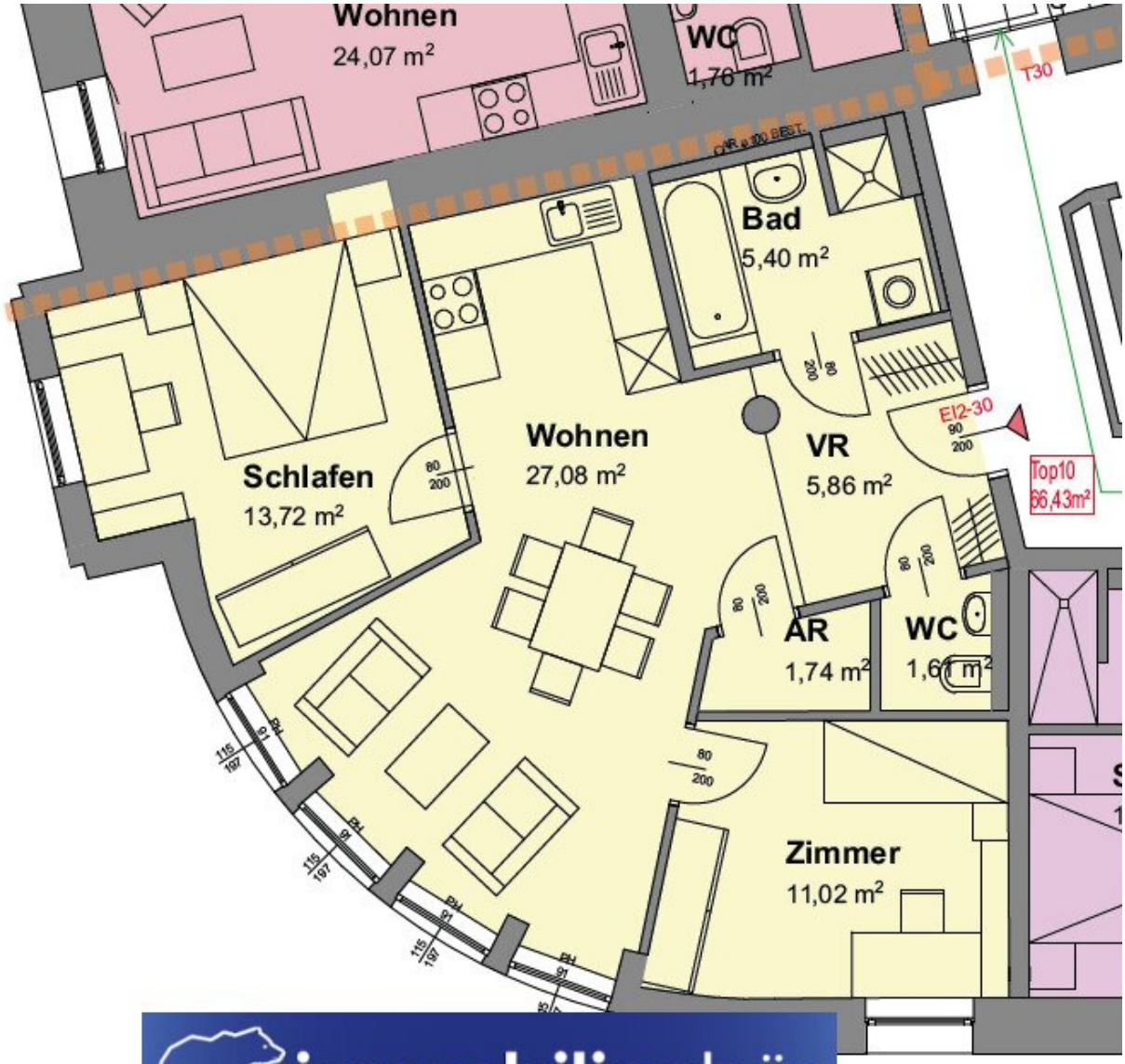
immobilienbär



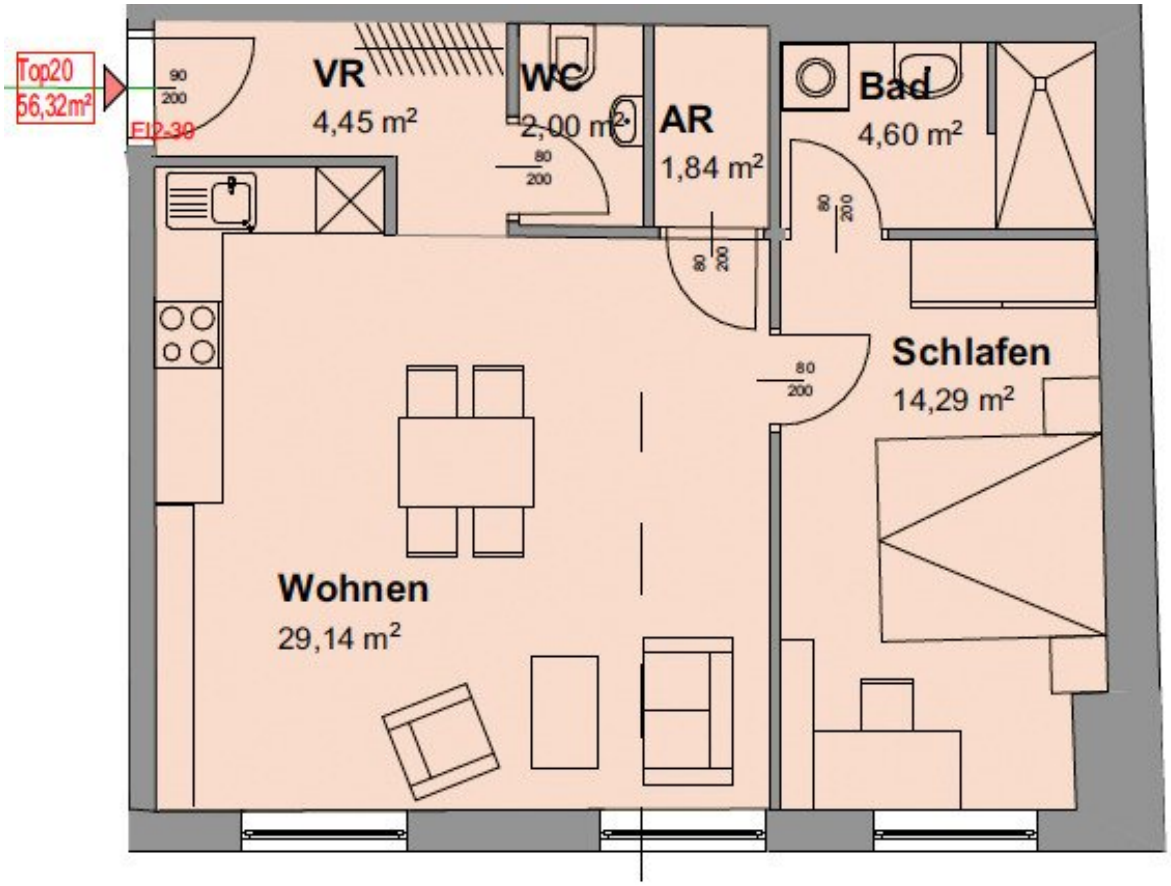
immobilienbär



immobilienbär



immobilienbär

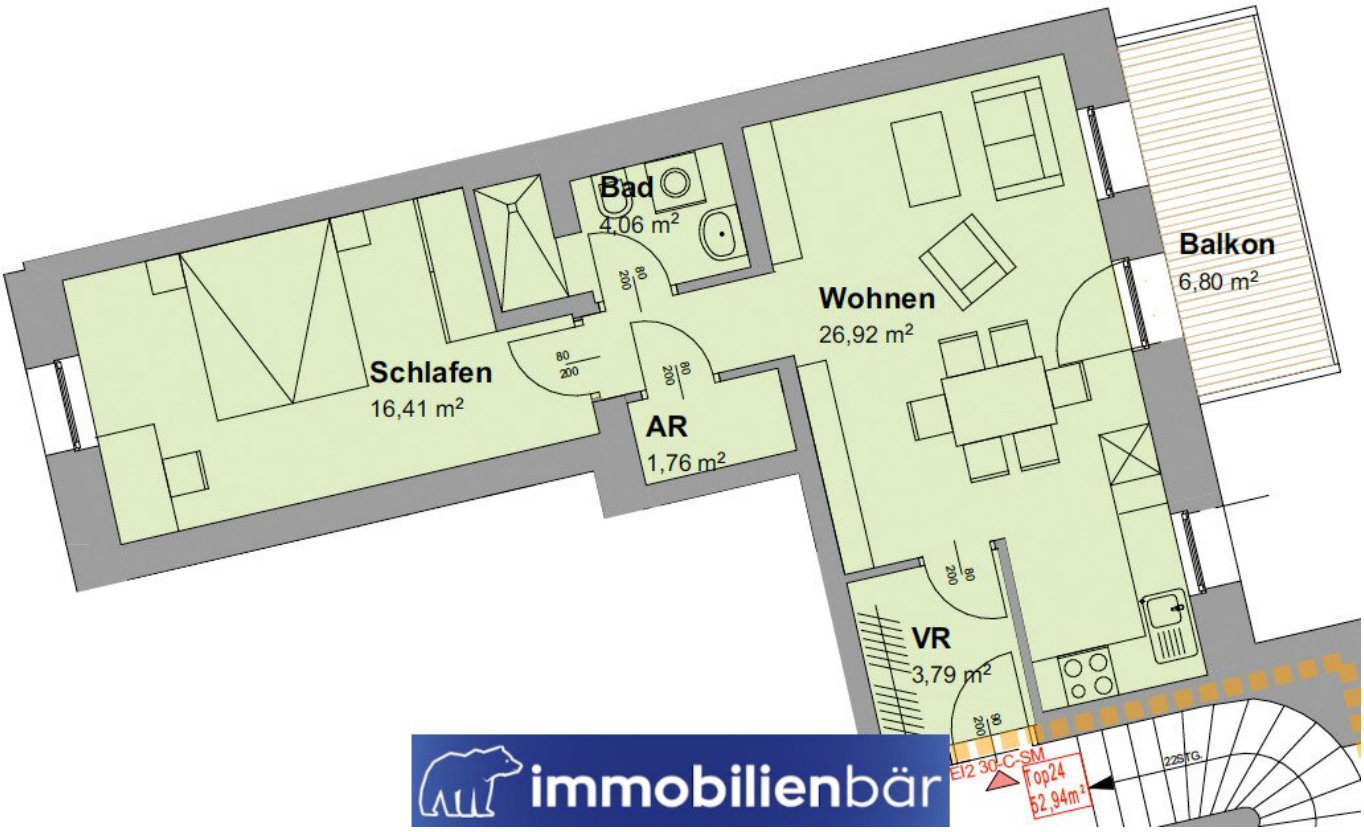


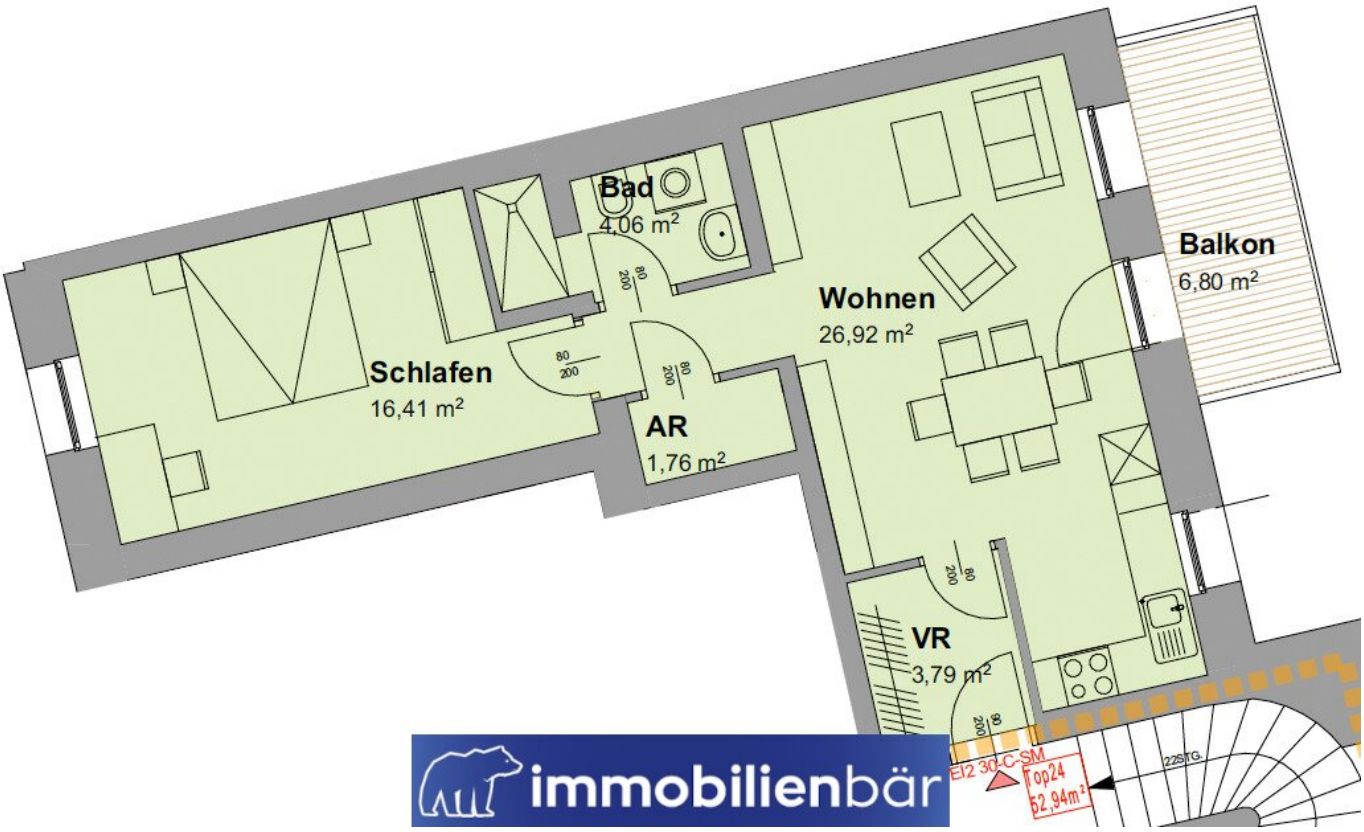
N

immobilienbär



immobilienbär


Bad
4,06 m²
Balkon
6,80 m²
Wohnen
26,92 m²
Schlafen
16,41 m²
AR
1,76 m²
VR
3,79 m²
80
200
EI2 30-C-SM
Top24
52,94m²
22STG.
immobilienbär


Bad
4,06 m²
Balkon
6,80 m²
Wohnen
26,92 m²
Schlafen
16,41 m²
AR
1,76 m²
VR
3,79 m²
80
200
EI2 30-C-SM
Top24
52,94m²
22STG.
immobilienbär

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, bei welchem in den Jahr 2011, 2012 und 2018 diverse **Sanierungen** durchgeführt wurden. „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

ATTRAKTIVE ANLAGEWOHNUNGEN

Anlagechance für Großinvestorinnen und Großinvestoren: In attraktiver Lage bieten wir ein exklusives Wohnungspaket mit **6 vermieteten Einheiten** zum Kauf an. Die Wohnungen sind **einheitlich an ein renommiertes Unternehmen vermietet** – ein verlässlicher, gewerblicher Mieter sorgt für **stabile und indexgesicherte Mieteinnahmen**.

Das Paket im Überblick

- 6 Wohnungen im 1. bis 4. Obergeschoß
- **Nutzflächen: ca. 52,94m² bis 79,88m²**
- Teilweise mit Balkon oder Terrasse
- **Gesamtnetto-Miete: € 3.988,47 pro Monat ? € 47.861,64 pro Jahr**

- **Durchschnittlicher Hauptmietzins: € 10,30/m²**
- Gesamtkaufpreis (Einzelpreise): € 1.424.000,-
- **Paketpreis: € 1.399.000,-**
- **Sofortiger Rabatt: € 25.000,-**
- **Mietverträge befristet bis 31.10.2027**

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Volle Vermietung an einen einzigen Mieter
- Indexierte Mietverträge – inflationsgeschützt
- Sofortiger Paketbonus von € 25.000,-
- Attraktive Anfangsrendite mit langfristigem Potenzial
- Ideal für Anlegerinnen und Anleger oder zur Portfolioerweiterung

Jetzt investieren und von stabilen Einnahmen profitieren.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder beraten Sie persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <500m
Klinik <550m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <200m

Universität <1.075m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <600m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <1.550m
Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap