

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_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	389,15 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * 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.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381









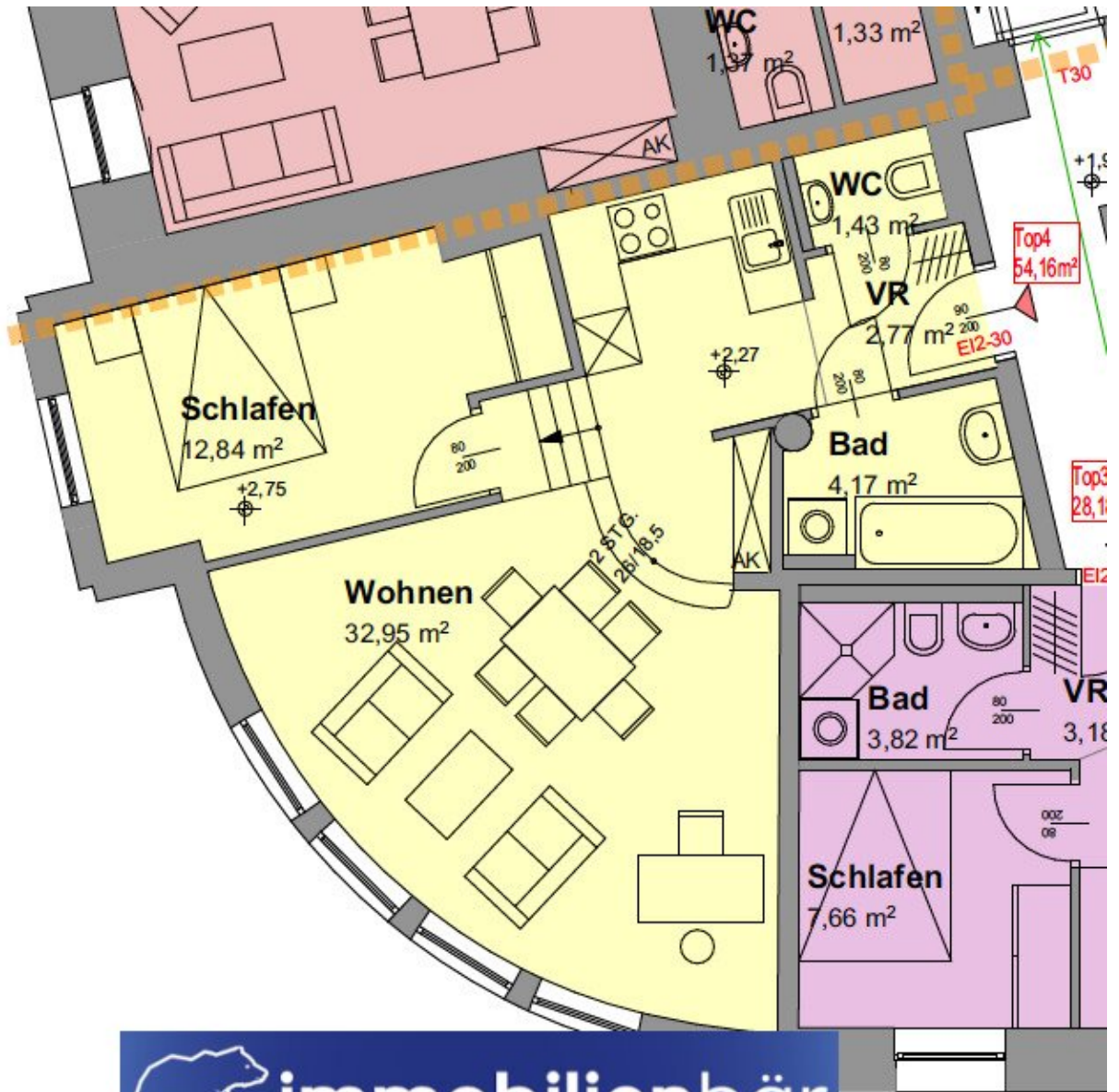
” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

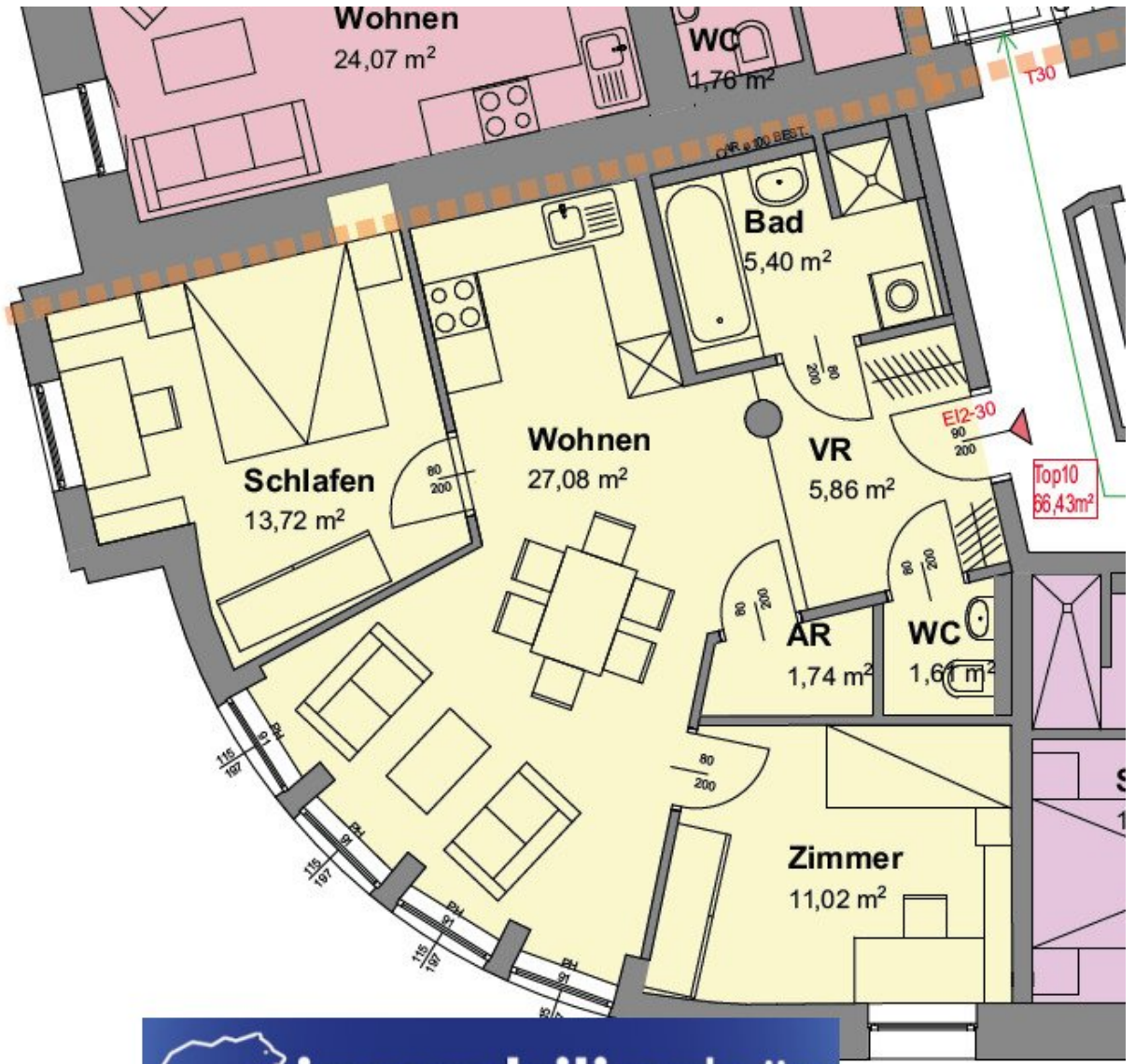


Christoph
Blank BSc.

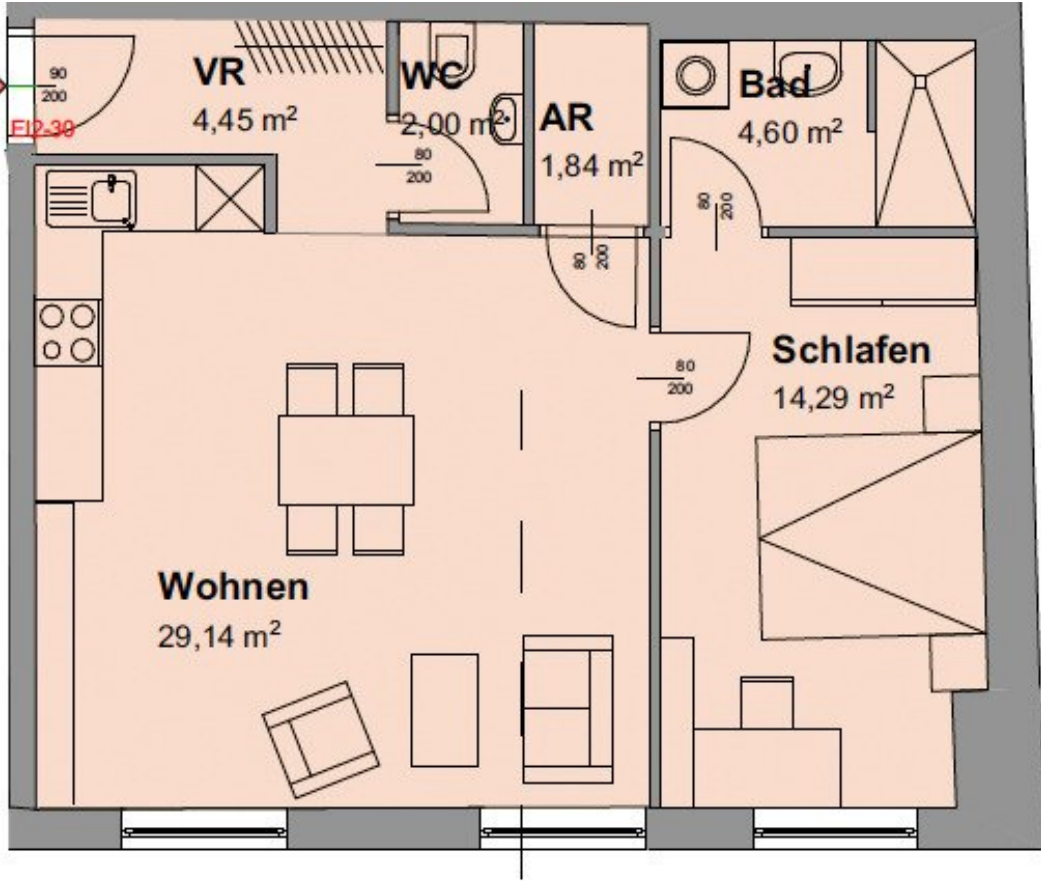
 +43 699 10 15 05 15

 christoph.blank@immobaer.at

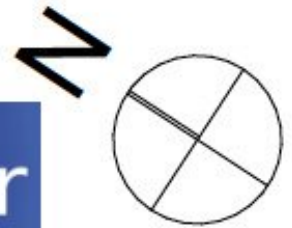


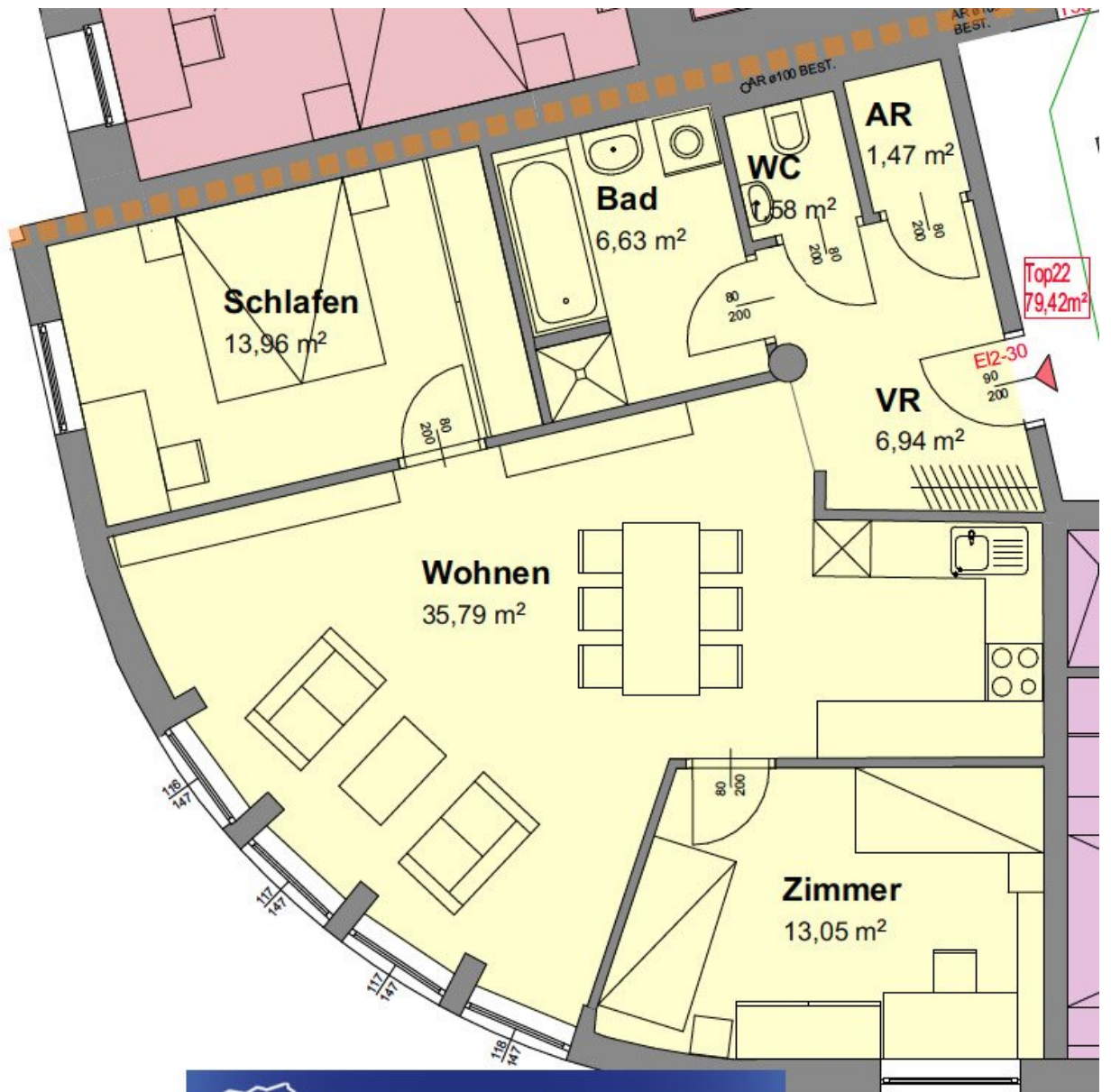


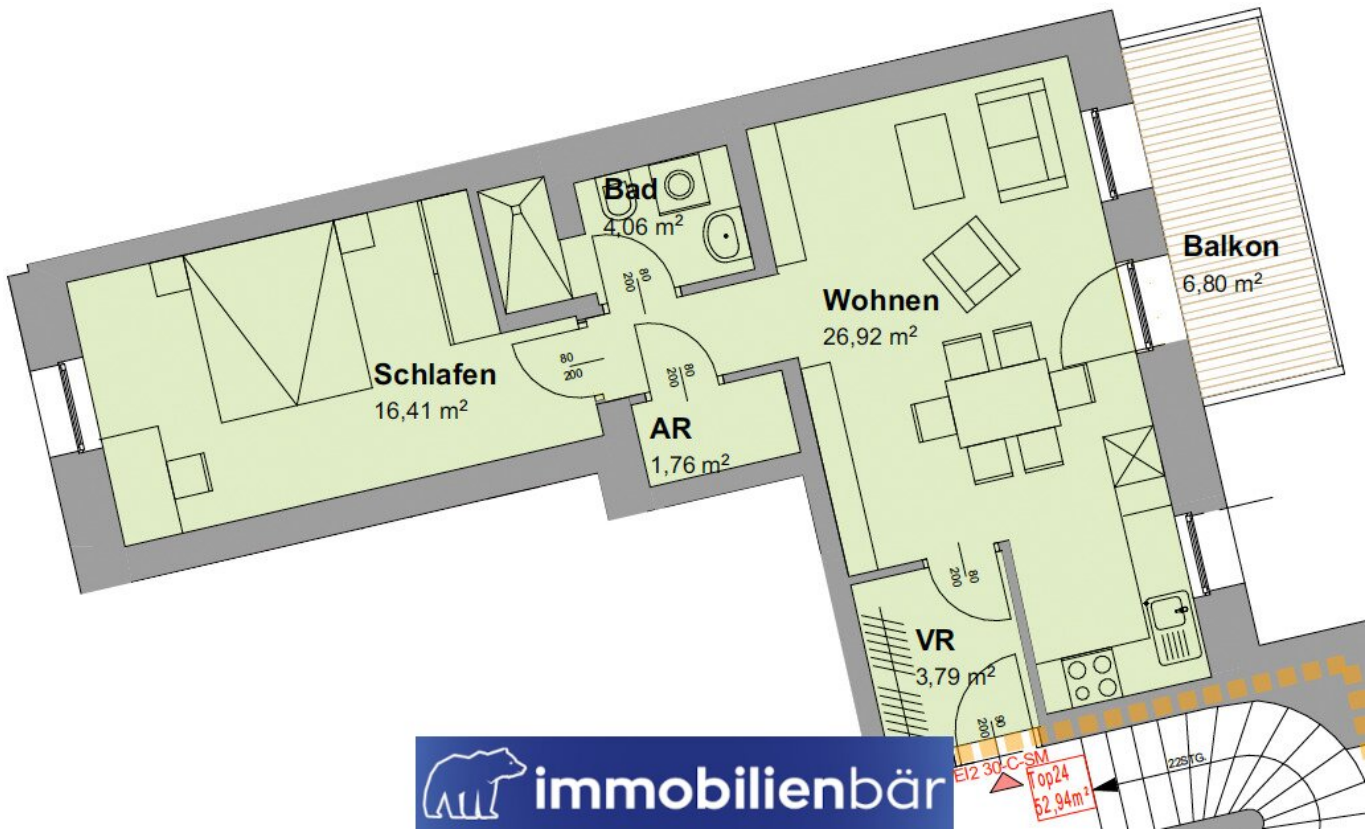
Top20
56,32m²

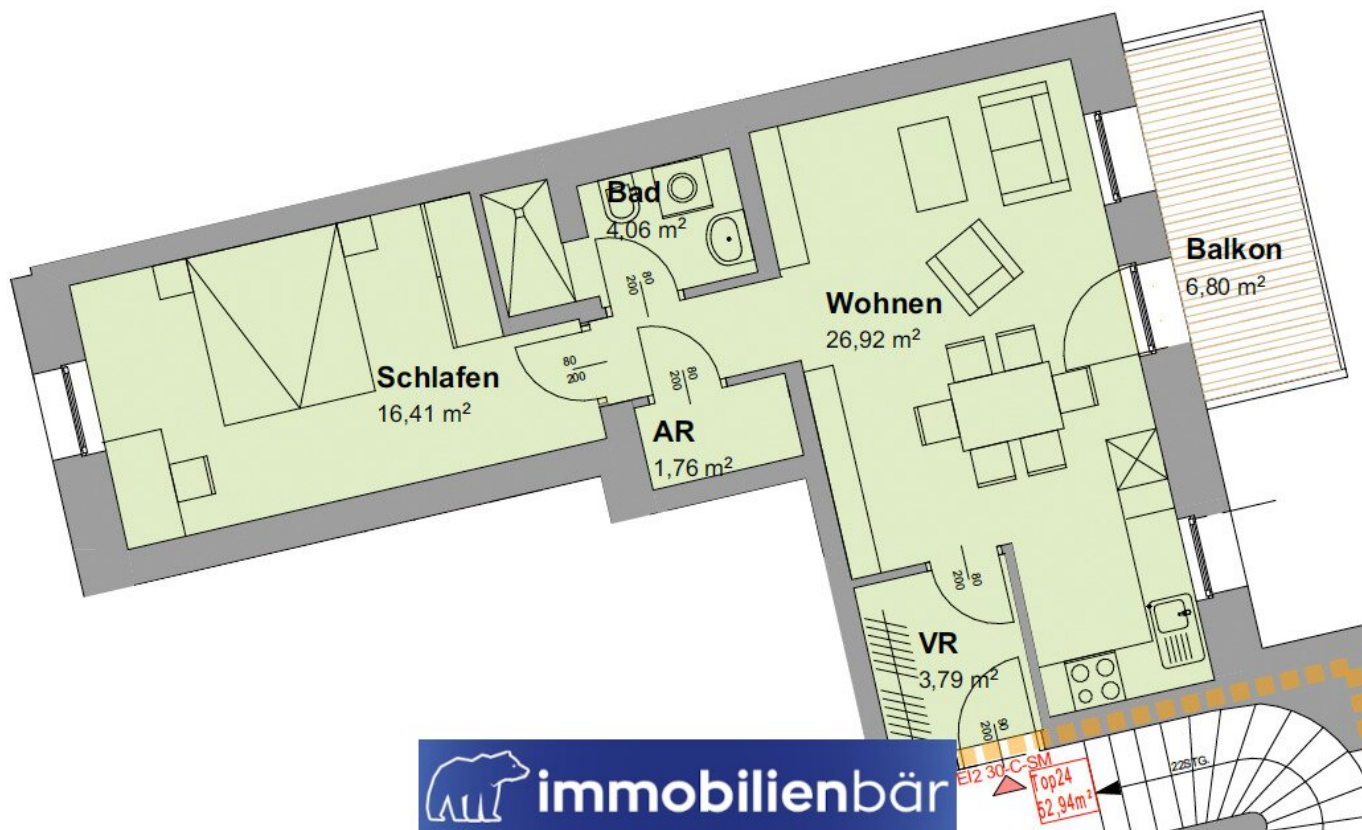


 immobilienbär









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 Jahren 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 <450m

Apotheke <500m

Klinik <550m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <325m

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