

**Solide Anlegerwohnung Top 25 mit indexgesichertem  
Mietvertrag – Grillparzerstraße 1 Linz**



**Objektnummer: 5753/516647661**

**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:	53,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	142,80 €
Heizkosten:	53,07 €
USt.:	24,89 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für Käufer/innen.

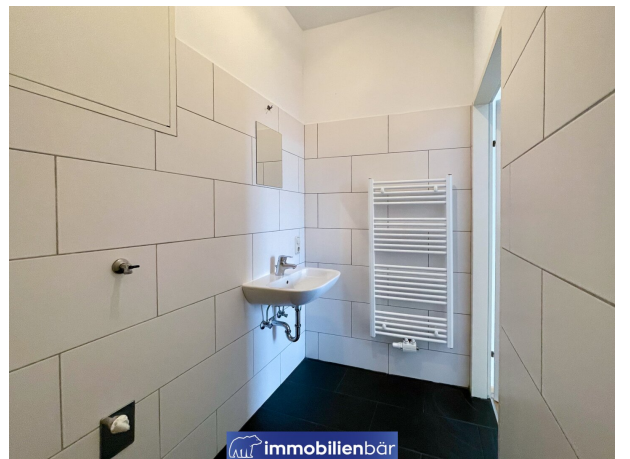
## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26







” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph  
Blank

☎ +43 699 10 15 05 15

✉ christoph.blank@immobaer.at





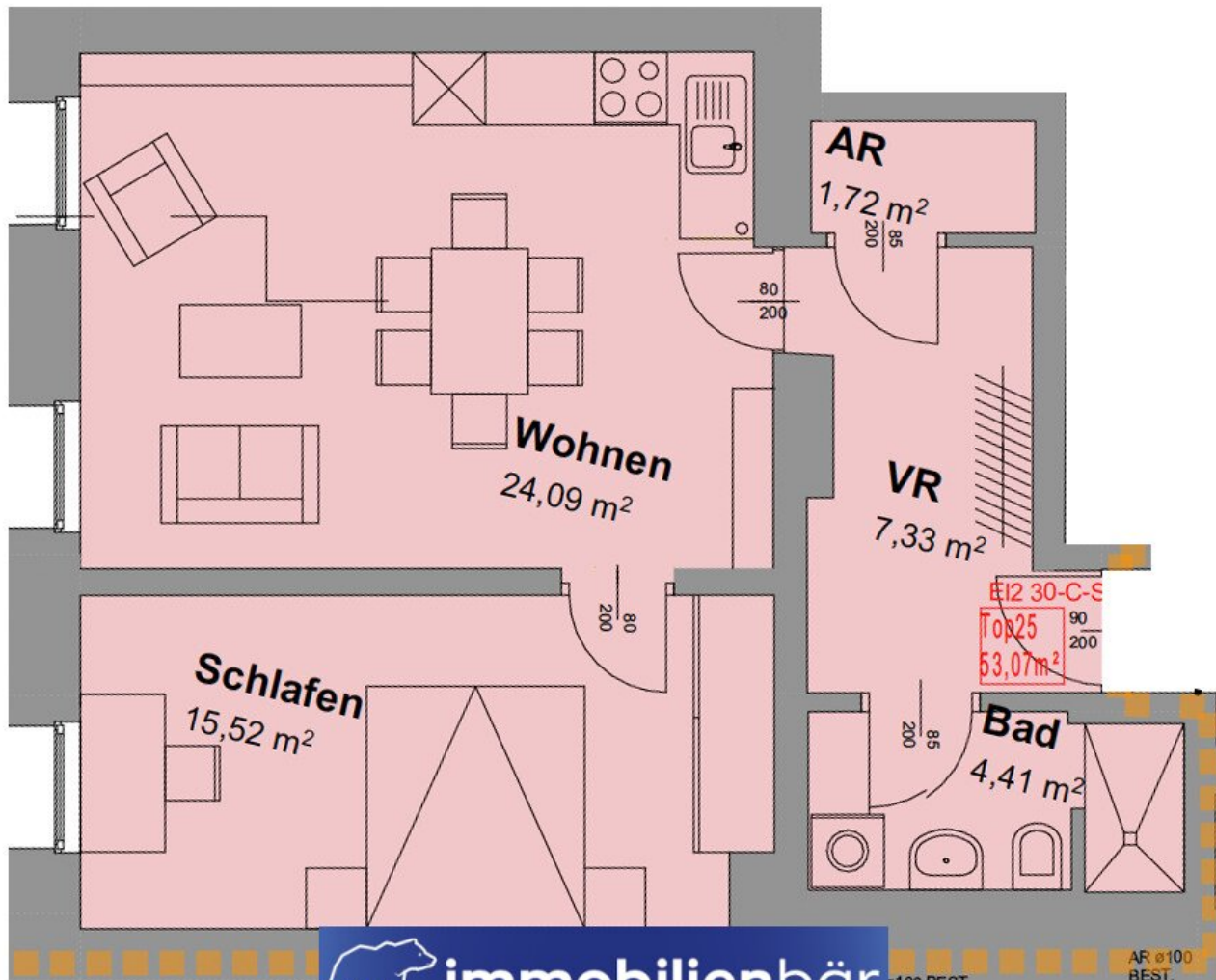
” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.



Christoph  
Blank BSc.

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





# 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

## Anlagewohnung mit indexgesichertem Mietvertrag – Grillparzerstraße 1 Linz

Diese gepflegte Wohnung im **4. Obergeschoß** ist ideal für Anlegerinnen und Anleger, die auf **langfristige Mietsicherheit** setzen. Der bestehende Mietvertrag ist indexgesichert und läuft bis Ende 2027.

### Eckdaten:

- Top 25, 4. OG
- Nutzfläche: ca. 53,07 m<sup>2</sup>
- Hauptmietzins netto: € 555,28 / Monat

- **Jährliche Nettomieteinnahmen: € 6.663,36**
- Befristeter Mietvertrag bis 31.12.2027
- Kaufpreis: € 195.000,-

**Einzel oder als Teil eines Pakets erwerbbar** – Sonderrabatte bei mehreren Einheiten.

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