Solide Anlegerwohnung Top 25 mit indexgesichertem Mietvertrag – Grillparzerstraße 1 Linz



Objektnummer: 5753/516647661

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

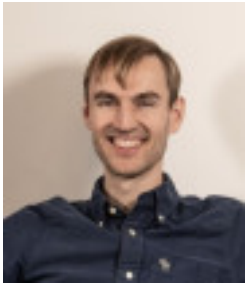
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillparzerstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1902
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	157,36 €
Heizkosten:	58,38 €
USt.:	27,42 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26








immobilienbär


immobilienbär


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







immobilien bär

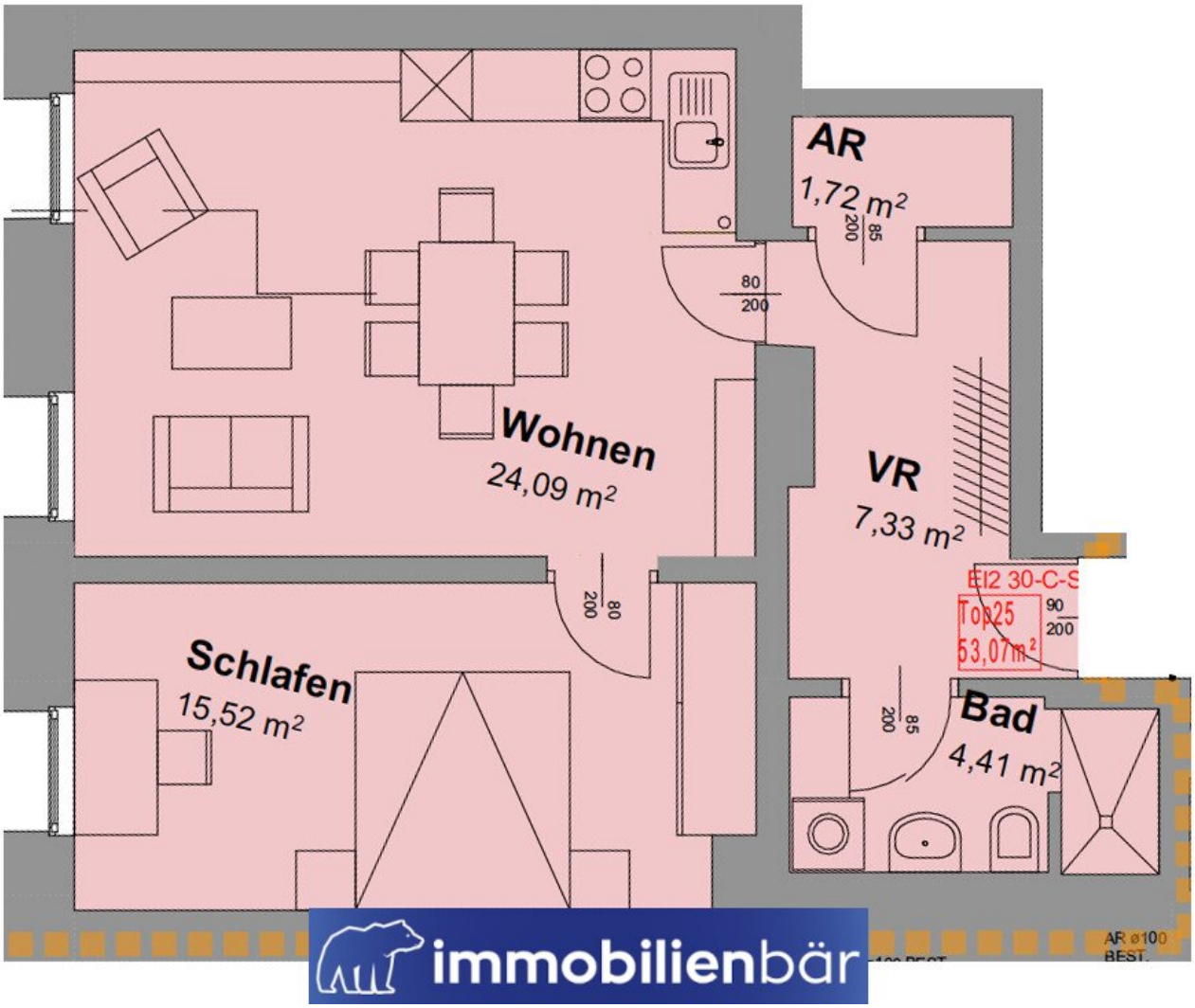
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.

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

immobilienbär


AR
1,72 m²
200
85
80
200
Wohnen
24,09 m²
VR
7,33 m²
EI2 30-C-S
Top 25
53,07m²
90
200
80
200
Schlafen
15,52 m²
85
200
Bad
4,41 m²
AR ø100
BEST.
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

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 m²
- Hauptmietzins netto: € 555,28 / Monat

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

Einzeln 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 <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