

Kompakte Anlegerwohnung Top 9 mit stabilem Mietvertrag – Linz Grillparzerstraße



Objektnummer: 5753/516647659

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:	37,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	99,45 €
Heizkosten:	37,78 €
USt.:	17,51 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26





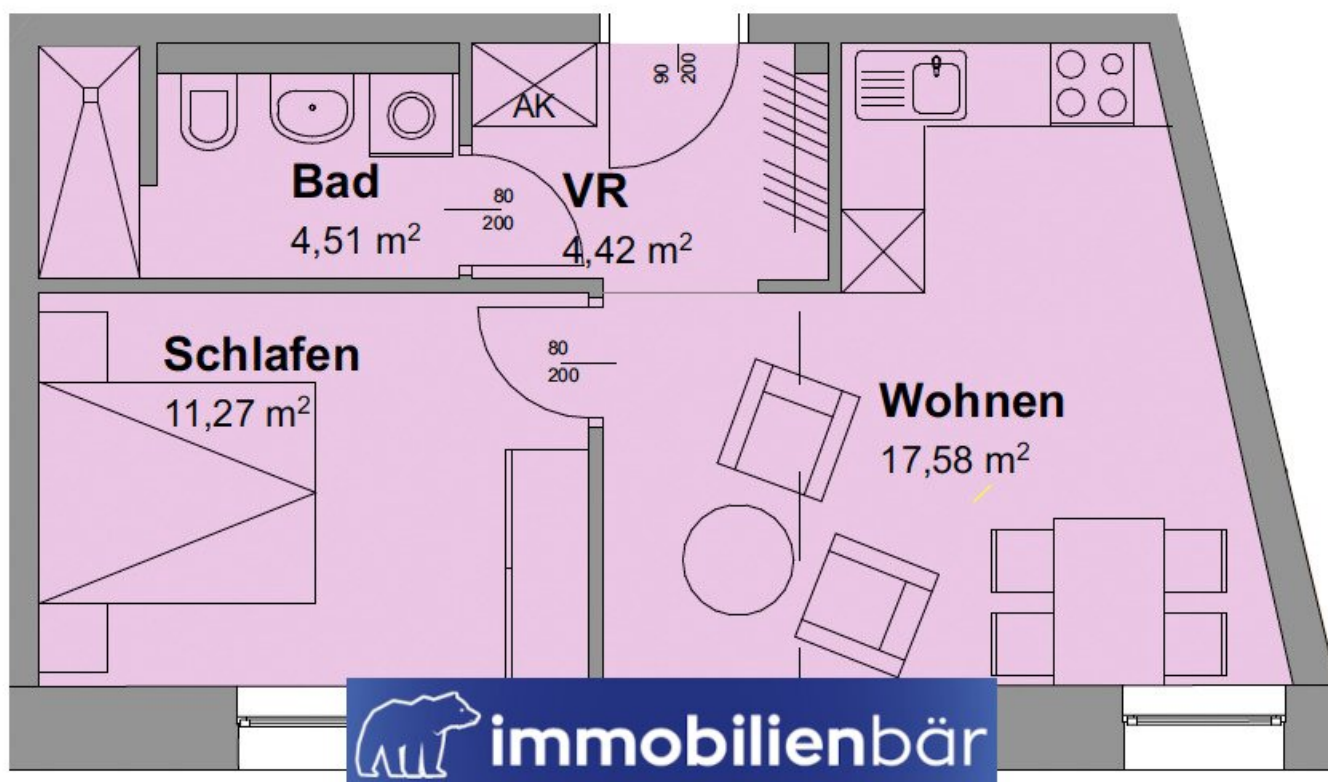
” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph
Blank

+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

In zentraler Lage von Linz steht diese attraktive **Anlagewohnung im 2. Obergeschoß** zum Verkauf. Die Wohnung ist **bereits vermietet** und bietet durch den **indexgesicherten Mietvertrag** langfristige Mietsicherheit.

Eckdaten:

- Top 09, 2. OG
- Nutzfläche: ca. 37,78 m²
- Hauptmietzins netto: € 428,78 / Monat

- **Jährliche Nettomieteinnahmen: € 5.145,36**

- Befristeter Mietvertrag bis 31.12.2026

- Kaufpreis: € 145.000,-

Ob als Einzelanlage oder als Teil eines **Paketkaufs mit Sonderrabatt** – sichern Sie sich stabile Mieteinnahmen mit Entwicklungspotenzial.

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 <575m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <1.550m

Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap