

MA  
VIE



# QUARTIER MA VIE

*Miete*

TOP 22

GRILLPARZERSTRASSE 1  
4020 LINZ

# Entstehung.

Die Geschichte des Quartier MaVie's begann Anfang des 20. Jahrhunderts. In den Jahren 2011, 2012 und 2018 fand in dem mehrgeschossigen Wohngebäude diverse Sanierungen statt. „Ma Vie“ hier wird der Name zum Programm, oder besser noch, zum Leben.

„Ma Vie“

franz.: „Mein Leben“

die lebenswerte Kurzfassung von „Makart-Viertel“





## Das Quartier.

**D**ie Liegenschaft Quartier MaVie liegt nahe dem Hauptbahnhof Linz am Tor des Marktviertels. 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, 2 Lagerräume sowie eine Hoch- & Tiefgarage.

Außerdem verfügen einige der Wohnungen über eine Terrasse oder einen hofseitig ausge-

richteten Balkon. Um in die einzelnen Stockwerke zu gelangen, können Sie entweder den hauseigenen Lift oder die sportliche Treppe verwenden. Abstellplätze für Kraftfahrzeuge finden Sie zudem im Freien an der Grillparzerstraße, sowie der Jungwirthstraße vor.



# Alle Besonderheiten auf einen Blick:



- Zentrale und gut erschlossene Lage
- Nähe Landstraße
- Nähe Landestheater Linz
- Nähe Bahnhof
- Diverse Sanierungen 2011, 2012 und 2018
- Heizung mittels Fernwärme
- Wohnraumlüftung
- Küche
- Helle, freundliche Wohnung
- Inklusive Kellerabteil
- Hauseigener Lift
- Fahrradraum
- Handtuchtrockner im Bad

# Übersicht Wohnung

## TOP 22

### Details

Wohnfläche

79,42 m<sup>2</sup>

Zimmer

3





# Innenansicht.



# Innenansicht.





So ist...



So könnte...



Verschiedene Bereiche in diesem Bild sind mittels Künstlicher Intelligenz optimiert und gelten als visueller Anreiz. Sie entsprechen nicht den aktuellen und tatsächlichen Gegebenheiten der Liegenschaft, sie dienen daher nur für Marketingzwecke.



So ist...

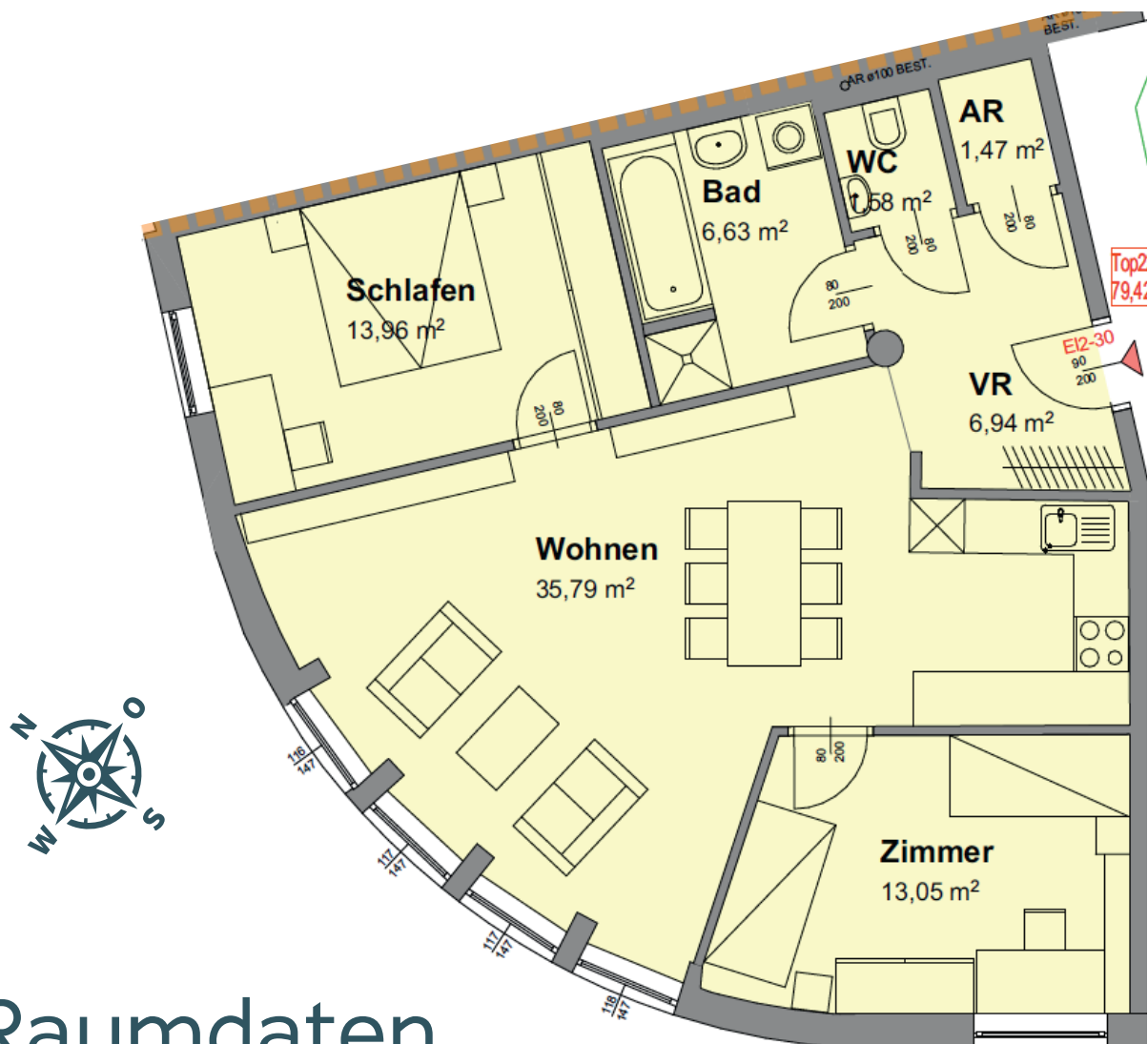


So könnte...



Verschiedene Bereiche in diesem Bild sind mittels Künstlicher Intelligenz optimiert und gelten als visueller Anreiz. Sie entsprechen nicht den aktuellen und tatsächlichen Gegebenheiten der Liegenschaft, sie dienen daher nur für Marketingzwecke.

# Grundriss.



## Raumdaten.

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| VORRAUM     | 6,94 m <sup>2</sup>  |
| BAD         | 6,63 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,58 m <sup>2</sup>  |
| WOHNEN      | 35,79 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER      | 13,96 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER      | 13,05 m <sup>2</sup> |
| ABSTELLRAUM | 1,47 m <sup>2</sup>  |

**SUMME**      **79,42 m<sup>2</sup>**



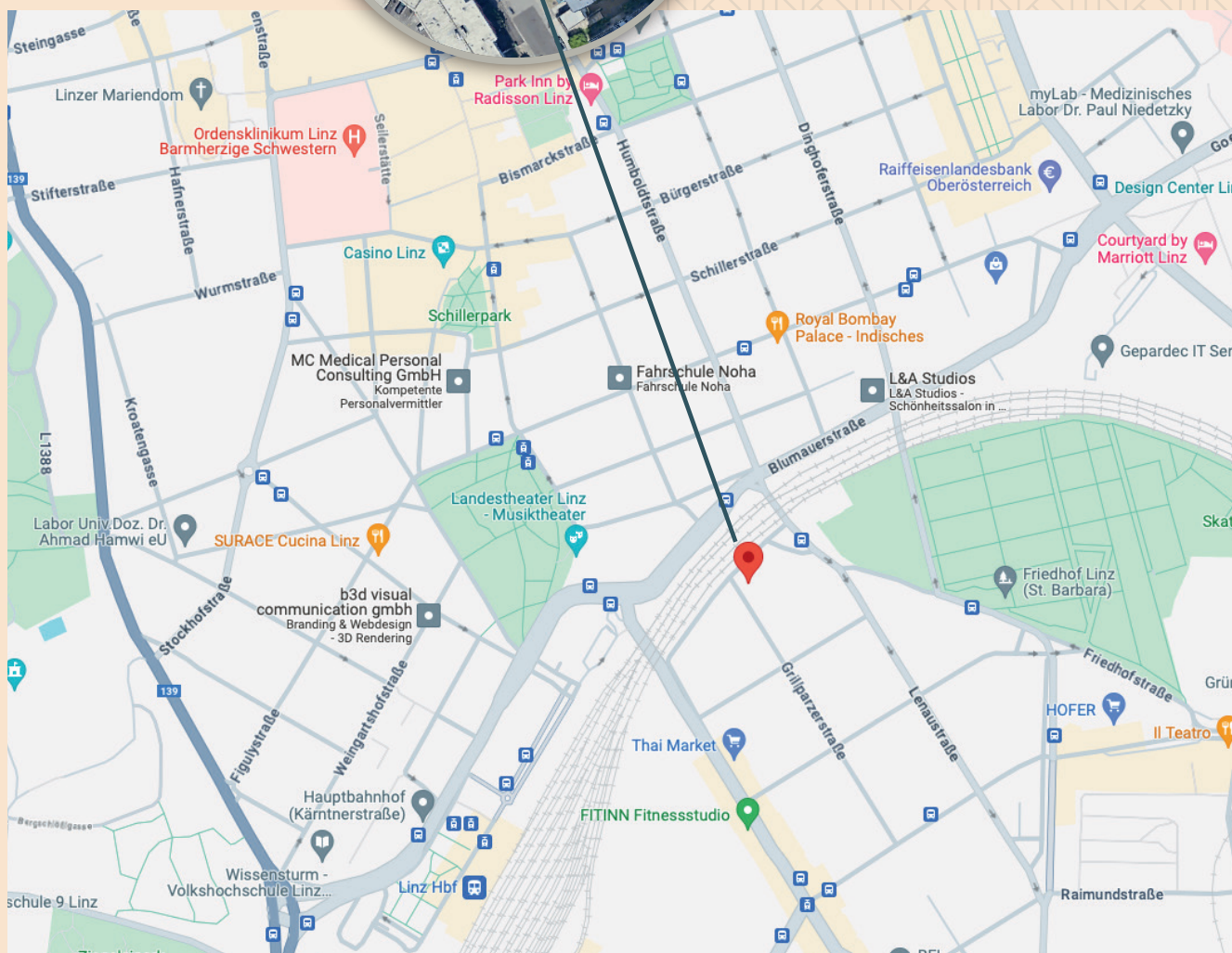
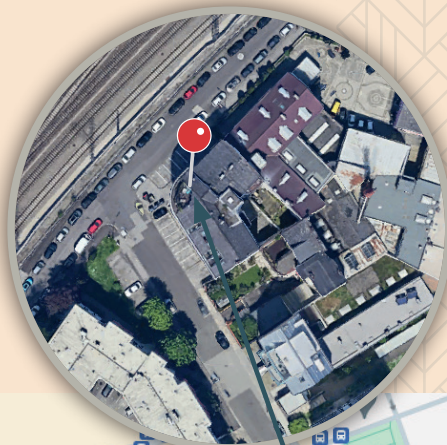
# Mietpreis. TOP 22



## Mietpreis

| Wohnfläche                                | Bruttomiete | BK       | HK      | Brutto - Gesamtmiete           |
|-------------------------------------------|-------------|----------|---------|--------------------------------|
| 79,42 m²                                  | € 831,-     | € 222,38 | € 95,30 | <b>€ 1.149,-</b>               |
| Mietvertragsdauer                         |             |          |         | KAUTION                        |
| 3 Jahre                                   |             |          |         | 3 BMM                          |
| ENERGIEAUSWEIS                            |             |          |         | GRUNDBUCH                      |
| HWB <sub>Ref,SK</sub> 56 Energieklasse: C |             |          |         | KG 45204   EZ 296   GST-NR 194 |
| f <sub>GEE,SK</sub> 1,28 Energieklasse: C |             |          |         |                                |

# Lageplan.





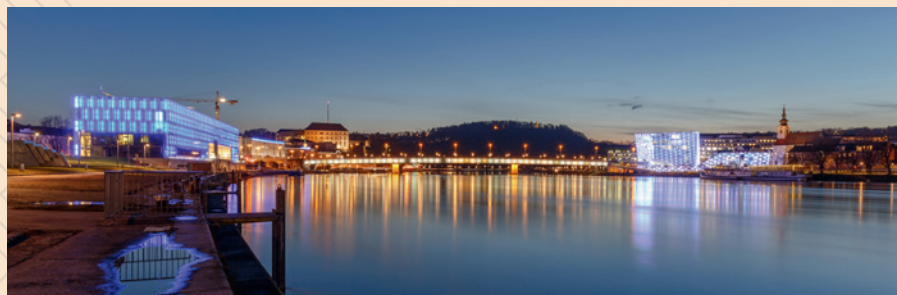
# Linz

95,98 km<sup>2</sup> / 207.743 Einwohner\*innen



**W**underschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs, im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken. Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit weltweit tätigen Spitzenunternehm-

men. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt beschäftigt. Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadtgeschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.



# Leben und Arbeiten

## in Linz

### LEBEN

- Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Landstraße / Innenstadt, dazu mehrere Einkaufszentren (PlusCity, LentiaCity, Passage)
- Über 16.000 Firmen
- Apotheken
- Ärzte und 7 Krankenhäuser
- Krabbelstuben, Kindergärten, Schulen
- Belebter Hauptplatz mit vollständiger Infrastruktur
- Viele Restaurants, Clubs, Freizeitmöglichkeiten

### VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle und Straßenbahnhaltestelle nur 5 Gehminuten entfernt
- Linz Hauptbahnhof nur 3 Autominuten / 10 Gehminuten entfernt
- Landstraße zu Fuß erreichbar in 1,5 km
- Perfekte Verkehrsanbindungen wie A1 und A7
- Flughafen Hörsching

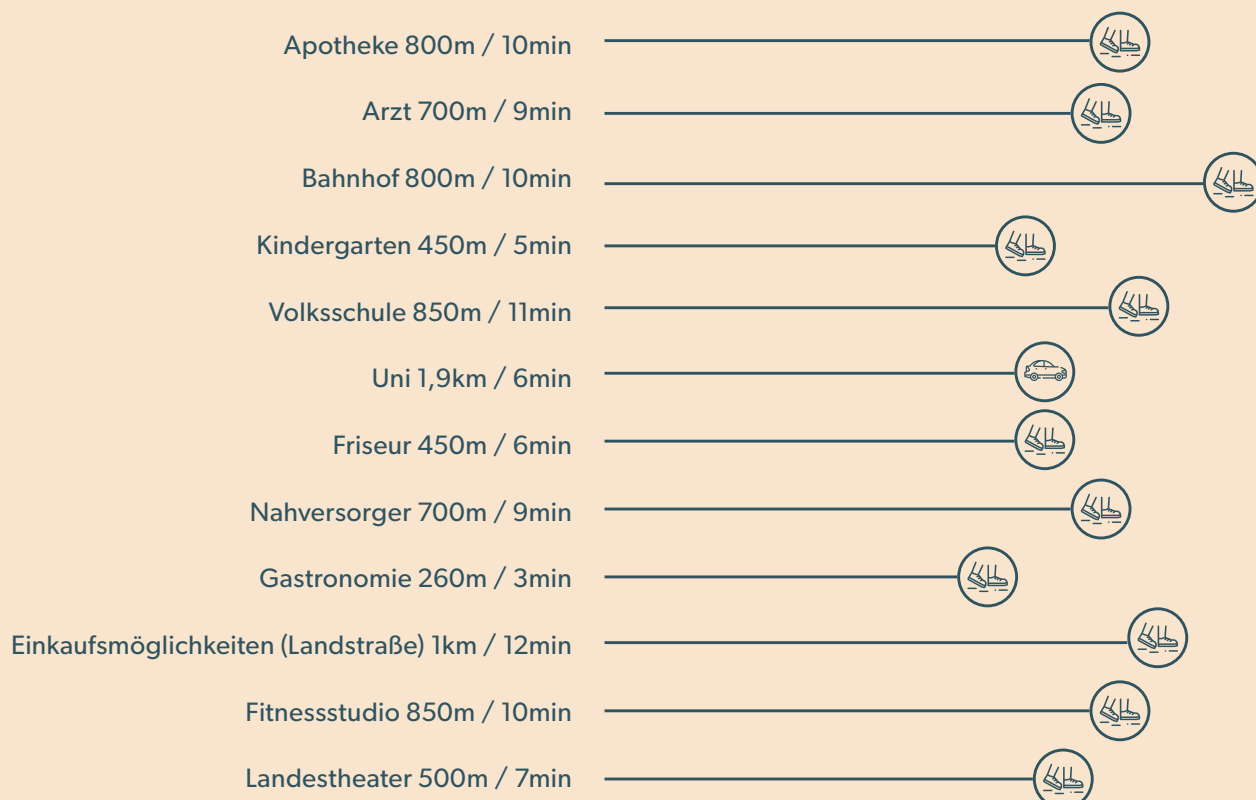
### FREIZEIT & KULTUR

- Viele Freizeiteinrichtungen
- Frei- und Hallenbäder, Sportstätten, Fitnessstudios
- Radwege und Stadtwanderungen
- Cafes & Restaurants
- Zoo Linz
- Museen (Ars Electronica Center, Lentos, uvm.)
- Landestheater Linz (Musiktheater Linz, Schauspielhaus, Kammerspiele)
- Veranstaltungszentren wie Posthof, Design Center Linz
- Festivals und Veranstaltungen über das ganze Jahr (Pflasterspektakel, Klangwolke uvm.)





# Entfernungen.



# KONTAKT



immobilien  
bär

„Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!“



Christoph Blank  
Vermittlung

**M** +43 699 1015 0515

**E** christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.