

MA  
VIE



# QUARTIER MA VIE

TOP 19

## 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 im Eigentum“

# „Ma Vie“

franz.: „Mein Leben“

die lebenswerte Kurzfas-  
sung von „Makart-Viertel“



# Das Quartier.

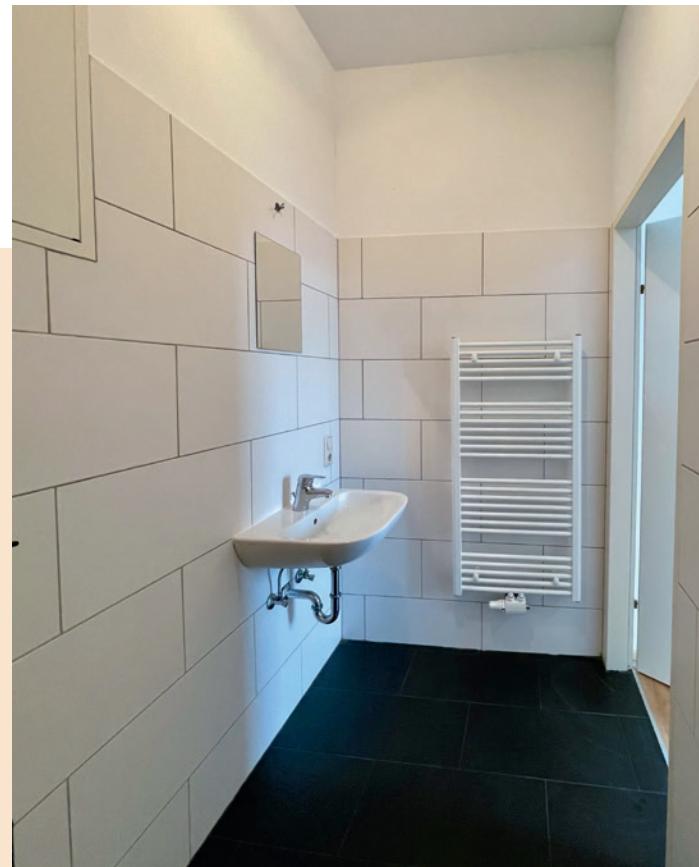
Die Liegenschaft Quartier MaVie liegt nahe dem Hauptbahnhof Linz am Tor des Marktviertels. Es handelt sich um ein solides Wohngebäude mit insgesamt 29 Wohnungen, welche sich auf 6 Etagen aufteilen. Zum nicht unterkellerten Gebäude zählen auch 18 Kellerersatzräume, 2 Lagerräume sowie eine Hoch- & Tiefgarage.

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 19

### Details

Wohnfläche

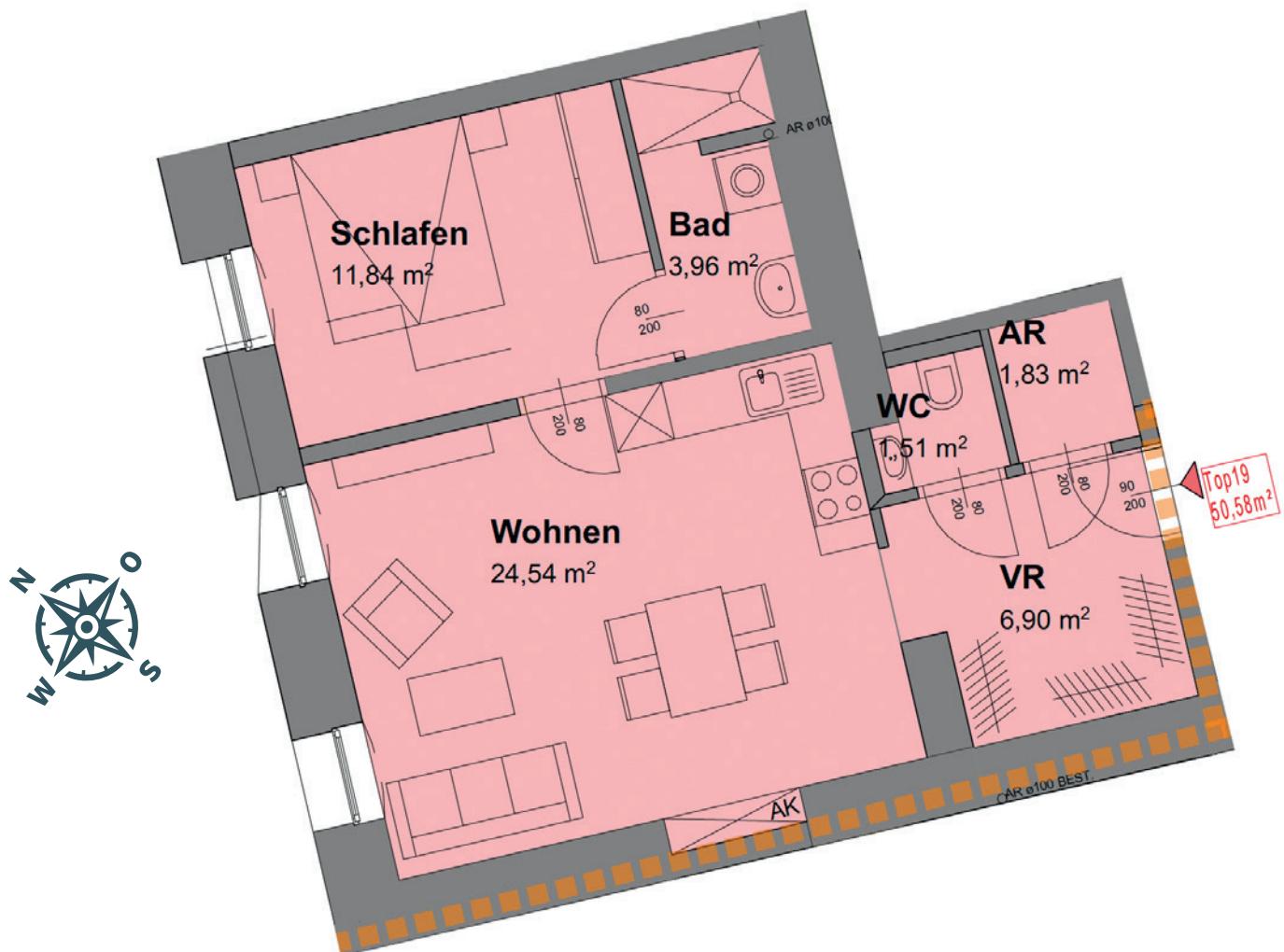
50,58 m<sup>2</sup>

Zimmer

2



# Grundriss.



## Raumdaten.

VORRAUM	6,90 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,83 m <sup>2</sup>
WC	1,51 m <sup>2</sup>
WOHNEN	24,54 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,84 m <sup>2</sup>
BAD	3,96 m <sup>2</sup>

**SUMME** **50,58 m<sup>2</sup>**

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>REF, SK</sub> 56  
 $f_{GEE}$  1,28

GRUNDBUCH  
KG Nr.: 45204  
Grundstücksnr.: 194  
EZ: 296

# Kaufpreis. TOP 19

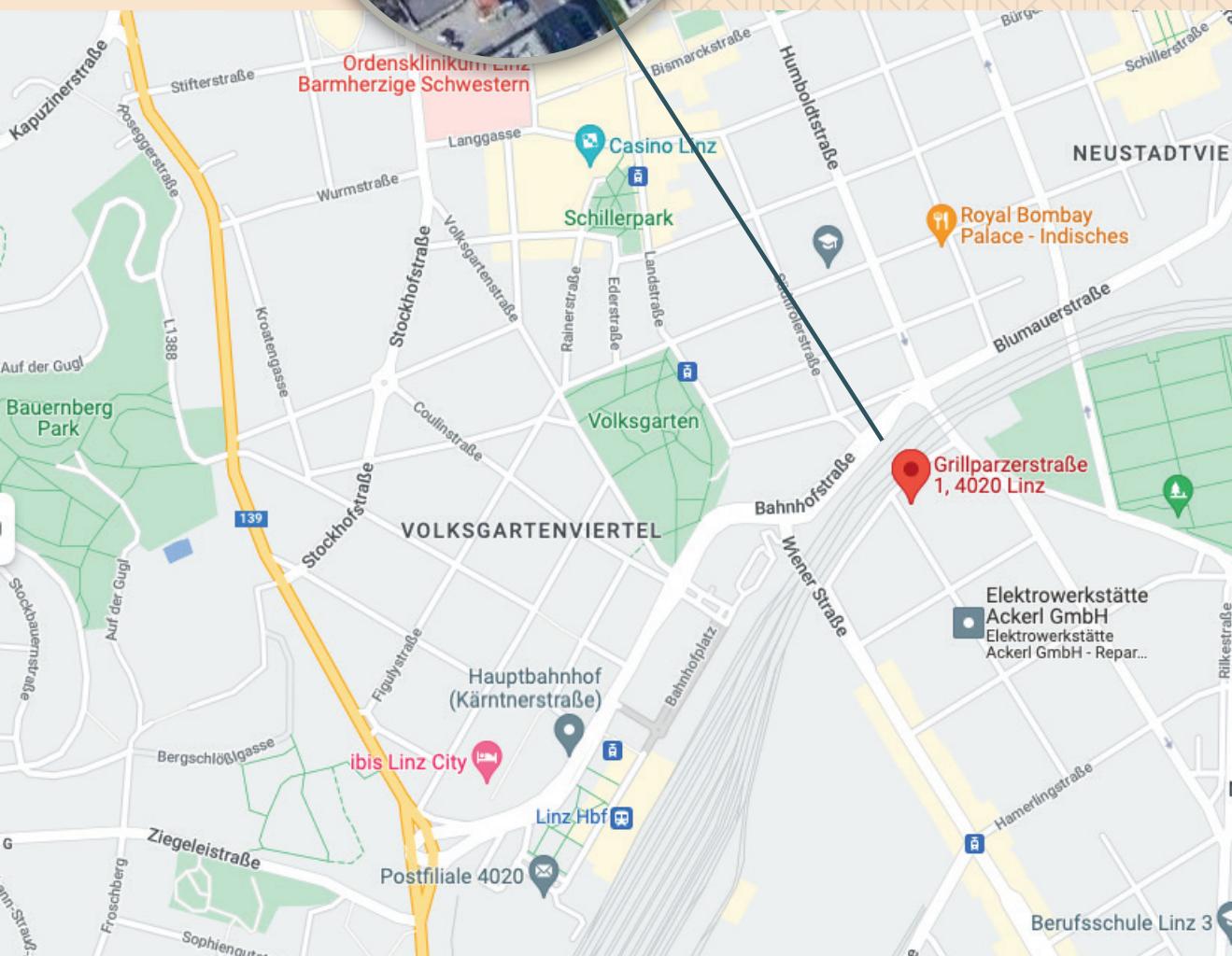


Kaufpreis

EUR 175.000,-

PROVISIONSFREI

# Lageplan.



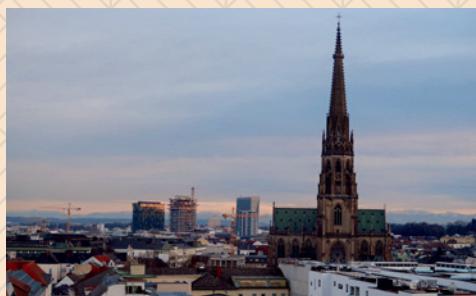
# Linz

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



Wunderschön 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 Spartenunterneh-

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 Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtteil 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.



Apotheke 800m / 10min	
Arzt 700m / 9min	
Bahnhof 800m / 10min	
Kindergarten 450m / 5min	
Volksschule 850m / 11min	
Uni 1,9km / 6min	
Friseur 450m / 6min	
Nahversorger 700m / 9min	
Gastronomie 260m / 3min	
Einkaufsmöglichkeiten (Landstraße) 1km / 12min	
Fitnessstudio 850m / 10min	
Landestheater 500m / 7min	

# KONTAKT



„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 Verkäufers 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. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.