



- Immobilienart:** 4-Zimmer Eigentumswohnung in Linzer Stadtlage, 03. OG - mit Gemeinschaftspool
- Lage/Objekt:** Das 2001 erbaute Haus befindet sich in unmittelbare Nähe zur Linzer Innenstadt. Die Lage zeichnet sich besonders durch die großartige Infrastruktur aus. Etliche Geschäfte, sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind in wenigen Schritten zu erreichen.
- Verkaufsgegenstand:** Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 03. OG des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besondere Vorteile sind die großartige Küche, sowie die traumhafte Loggia, die zum Entspannen einlädt. Im Innenhof des Hauses befindet sich ein Gemeinschaftspool, welcher von den Hausbewohnern genutzt werden darf. Zwei Tiefgaragenabstellplätze zugehörige zur Wohnung werden mitverkauft werden.
- Heizwärmebedarf:** 68,00 kWh/m<sup>2</sup>
- Ausstattung:** Lift, Kellerabteil Nr. 20, eingebaute Küche, Innenhof mit Gemeinschaftspool, Tiefgaragenabstellplätze Nr. 47 und Nr. 48
- Vermittlungstyp:** Verkauf
- Wohnnutzfläche:** ca. 93,87 m<sup>2</sup> zzgl. 32,20 m<sup>2</sup> Loggia
- Detailbeschreibung:** die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Wohn/Esszimmer, Küche (möbliert), Speis, Kinderzimmer, Zimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC und Loggia mit angrenzender Abstellkammer
- Betriebskosten:** Wohnung: € 213,96 € zzgl. 10% USt.  
Stapelparkplatz: € 8,36 zzgl. 20% Ust. je Tiefgaragenabstellplatz

**Kaufpreis Wohnung: € 399.000,00**  
**inkl. 2 Tiefgaragenplätze** (in Worten: dreihundertneunzigtausend)

**KONTAKT:**

**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLERIN**  
**LARA GERARD**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,  
[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



**Parkplätze Nr. 47 und 48:** Die Tiefgaragenabstellplätze sind im Verkaufspreis inkludiert

**Baujahr:** 2001

**Rücklage Wohnung:** Die Rücklage wird derzeit mit € 106,58 vorgeschrieben.

**Rücklage Parkplätze:** Die Rücklage wird derzeit mit € 8,04/Stellplatz vorgeschrieben.

**Rücklagenstand:** Wird nachgereicht

**Heizkosten:** Die Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben - Fernwärme.

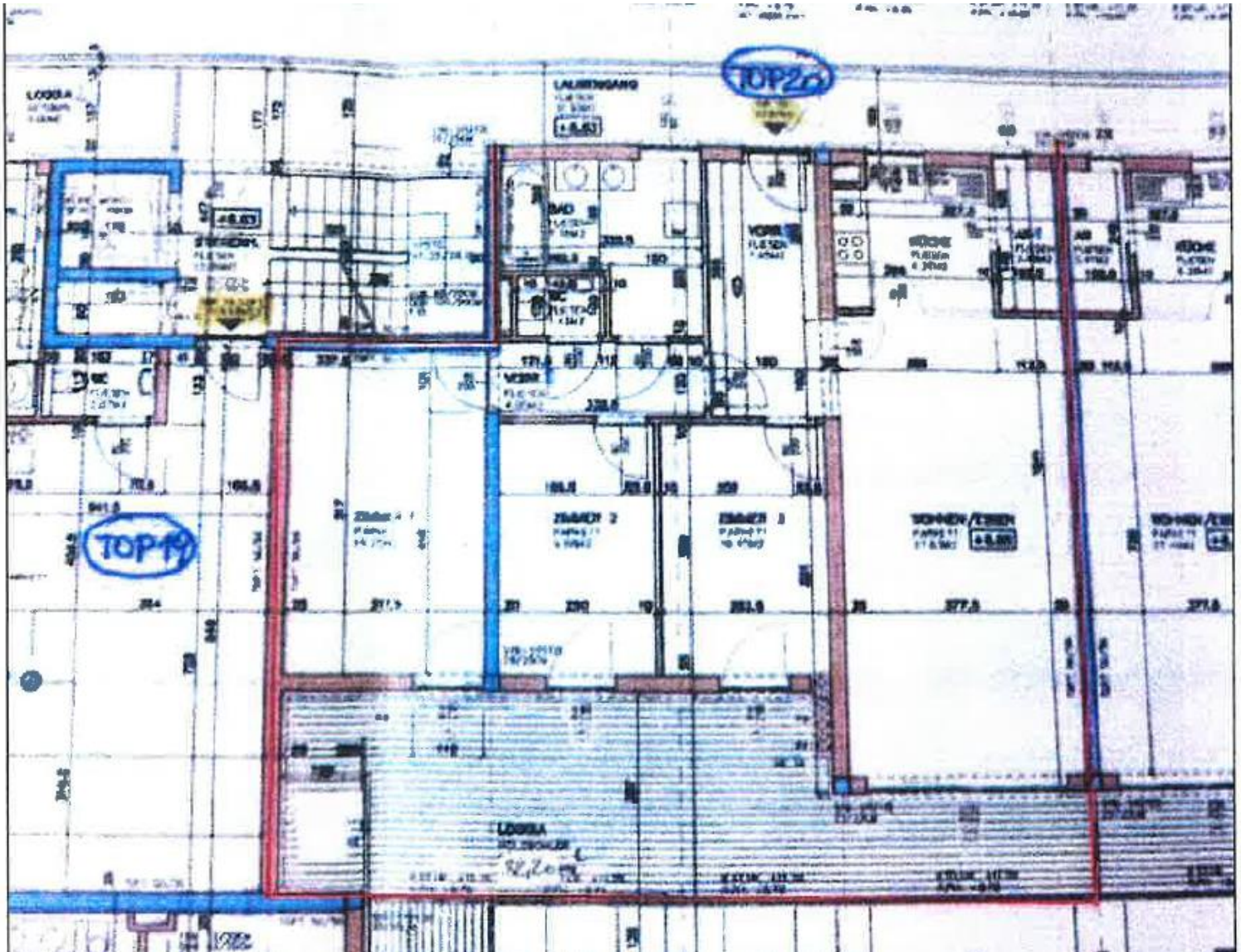
**Nebenkosten:** 3% zzgl. USt an Provision, Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % zzgl. USt, Notarkosten, etwaige Finanzierungskosten

**Vermittlungsprovision:** Die Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer. Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,0 % zzgl. 20% MwSt. vom Kaufpreis in Rechnung gestellt. Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir hiermit darauf hin, dass die Firma AREV Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist. Auf das wirtschaftliche und familiäre Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen. Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten.- für nähere Auskünfte stehen wir ihnen natürlich jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung.

**Grundbuch:**

**Wohnung:**  
EZ: 974  
KG: 45204  
Anteile Wohnung: 106/ 3104  
Anteile TG 47: 8/3104  
Anteile TG 48: 8/3104  
GST-Nr. 139/21 139/31

Grundrissplan:  
(nicht maßstabgetreu)



**Lageplan Ort:**



**Gesundheit:**

Arzt	450 m
Apotheke	470 m
Krankenhaus	1.000 m

**Kindergarten & Schulen**

Kindergarten	800 m
Schule	900 m
Fachhochschule	900 m

**Nahversorgung**

Supermarkt	450 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	450 m

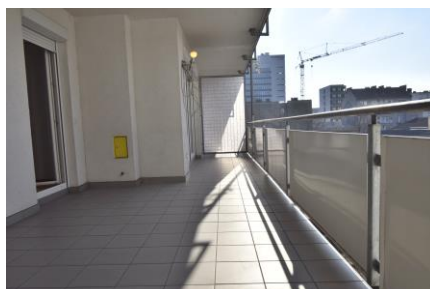
**Sonstige**

Bank	450 m
Geldautomat	450 m
Polizei	450 m

**Verkehr**

Bus	50 m
Bahn	70 m
Autobahnauffahrt	1.000 m

**Fotos:**



## DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

### ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

### EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungsagenden

**Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.**

### AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

### BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [geschaeftsleitung@arev.at](mailto:geschaeftsleitung@arev.at). Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

### DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

### ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

