

# MODERNE WOHNUNG MIT BALKON IN LINZ

FABRIKSTRASSE 32 TOP 506, 4020 LINZ



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung im 05. OG

**Lage/Objekt:** Die Liegenschaft befindet sich nahe der Donau in Zentrumslage in Linz. Nahversorger wie Supermarkt und Bäcker befinden sich im Nahbereich. Der Linzer Hauptplatz ist fußläufig nur ca. 10 Minuten entfernt. Für Kultur- bzw. Sportbegeisterte ist die Lage ideal, da sich die Liegenschaft in unmittelbarer Nähe vom Brucknerhaus sowie der Fitnessoase Parkbad befindet. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit den Buslinien 12, 25, 26 und 27 gegeben.

**Lage/Mietgegenstand:** Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung. Besonderer Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Eine große sonnige Glasfront mit Raffstore gehören zur Komfortausstattung. Im Haus gibt es die Möglichkeit einen Parkplatz je nach Verfügbarkeit anzumieten.

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Heizwärmebedarf:** 61,7 kWh/m<sup>2</sup>.a

**Wohnnutzfläche:** ca. 54,47 m<sup>2</sup> zzgl. 6,84 m<sup>2</sup> Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 506 gliedert sich in Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer und Balkon

**Zubehör:** Kellerabteil

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	639,27 €
	Betriebskosten Akonto	130,73 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>770,00€</b>
	Umsatzsteuer 10%	77,00 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST.</b>	<b>847,00 €</b>

**Heizkosten:** werden monatlich mit etwa 34,86 € zzgl. USt akontiert.

**KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**  
**CHRISTA SINZINGER**  
 Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
 T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



# MODERNE WOHNUNG MIT BALKON IN LINZ

FABRIKSTRASSE 32 TOP 506, 4020 LINZ

**Nebenkosten:** Stromkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** nach Vereinbarung, befristet auf 5 Jahre

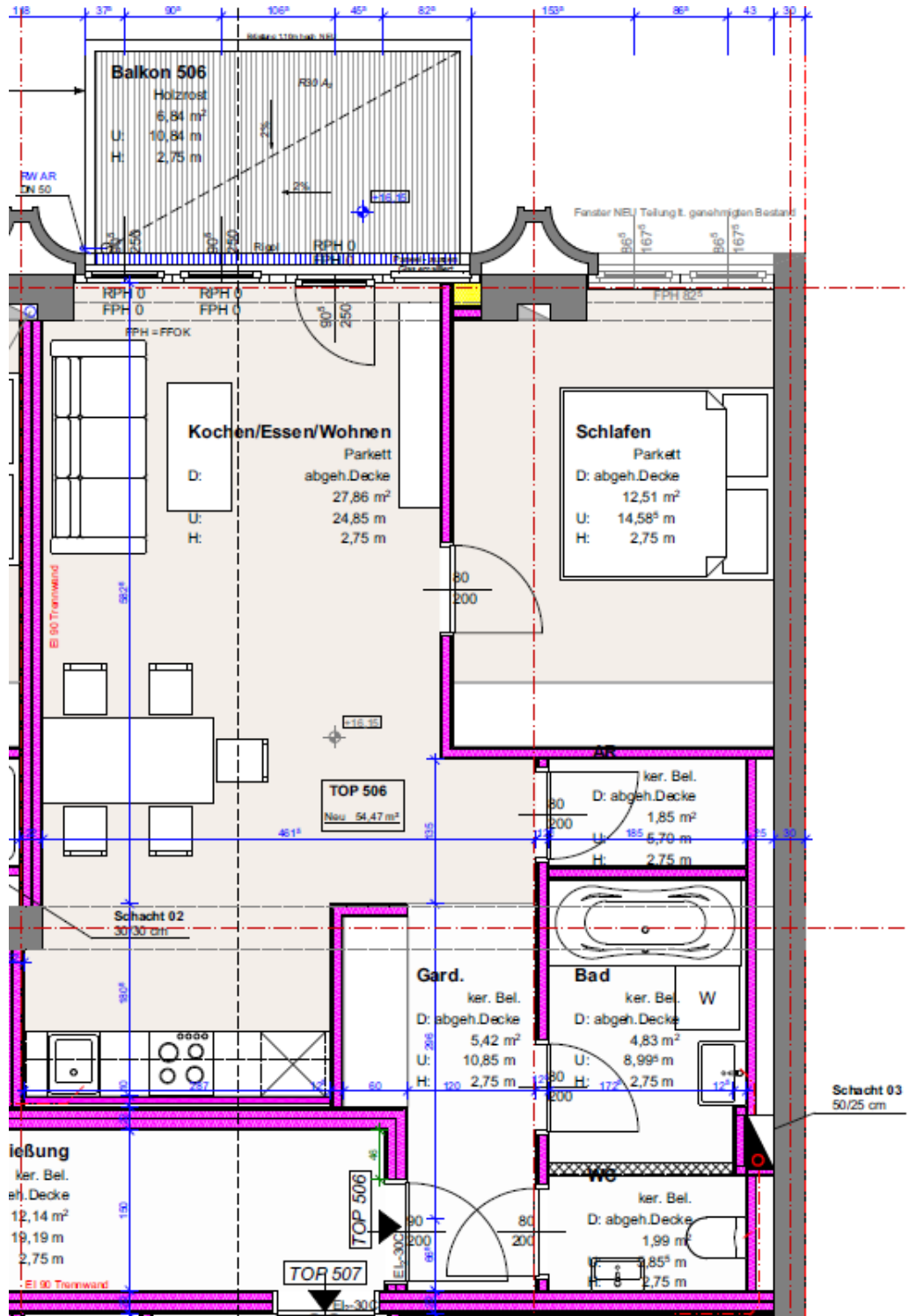
**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 2.670,00** (in Worten: zweitausendsechshundertsiebzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für Mieter

**Lageplan Ort:**



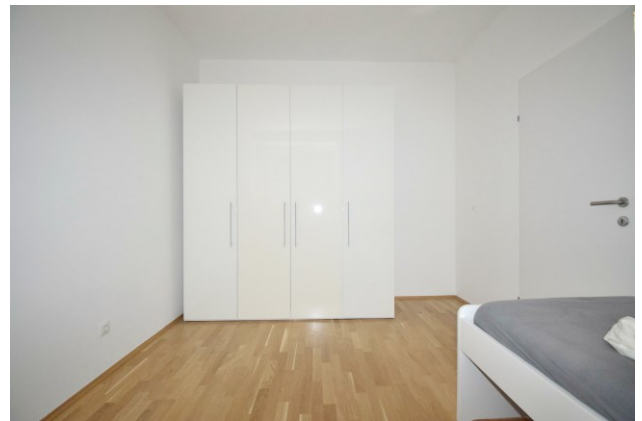
Grundriss:



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!



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 Verwaltungssagenden

**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

## MERKBLATT zu den Richtlinien der OÖ Wohnbauförderung

1. Geförderte Wohnungen dürfen gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 in Verbindung mit der OÖ Einkommensgrenzen-Verordnung 2012 nur an förderbare Personen im Sinne § 2 Abs. 13 leg. cit. überlassen werden.

### Einkommen:

#### Zum Einkommen zählen:

- bei Unselbständigen das Einkommen gemäß § 25 EstG 1988 abzüglich Werbungskosten gemäß § 16 EstG 1988 und der einbehaltenen Lohnsteuer
- bei zur Einkommenssteuer veranlagten Personen: die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 EstG 1988 ohne Abzug der Sonderausgaben, der außergewöhnlichen Belastungen, der Sanierungsgewinne, der Freibeträge nach § 104 und 105, der Investitionsfreibeträge, der Investitionsrücklage, abzüglich der festgesetzten Einkommenssteuer
- bei pauschalierten Land- und Forstwirten 55 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes
- alle steuerfrei belassenen regelmäßigen Einkünfte zur Deckung des Unterhalts, die auf Grund eines Rechtsanspruches gewährt werden.

#### Nicht zum Einkommen zählen:

- Familienbeihilfe
- Leistungen für Behinderte, wie beispielsweise Blindenhilfe
- Pflegegeld
- Unterhaltsleistungen für Kinder, Waisenrente
- Lehrlingsentschädigung, Einkünfte aus Ferialtätigkeit

### Haushaltseinkommen:

Die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.

### Förderbare Personen (Einkommensgrenzen):

Jene Person,

- die beabsichtigt, die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden
- die volljährig ist
- und deren Jahreshaushaltseinkommen folgende Grenzen nicht übersteigt, wobei die nachstehenden Beträge etwa dem Nettoeinkommen entsprechen.

Bei den Förderungen nach dem OÖ.

**Wohnbauförderungsgesetz** gelten folgende Einkommensgrenzen:

1 Person	Jahresnettoeinkommen	€ 50.000,--
2 Personen	Jahresnettoeinkommen	€ 85.000,--
für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich der Betrag um		
für jedes Kind, das nicht im Haushalt des Förderungswerbers lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind, erhöht sich der Betrag		
		€ 7.500,--
jeweils um		
		€ 7.500,--

2. Die geförderten Wohnungen dürfen im Sinne des § 27 Abs. 1 OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 in Verbindung mit der OÖ Einkommensgrenzen-Verordnung 2012 nur an solche Bewerber in Miete übertragen werden, die sich schriftlich verpflichten, ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der gegenständlichen geförderten Wohnung aufzugeben.

....., am .....

Ort, Datum

.....

Mieter

