



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung, 4. OG

### Zentrale Lage & Ausgezeichnete Infrastruktur

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Linz und bietet alle Annehmlichkeiten einer modernen Stadtwohnung:

**Verkehrsanbindung:** Hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, wodurch Sie schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt haben.

**Einkaufsmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Lebensmittelmärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch für ausgiebige Shoppingtouren sind Sie bestens versorgt.

**Bildungseinrichtungen:** Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

**Gastronomie und Freizeit:** Ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben lädt zum Verweilen und Genießen ein. Für Erholung und Freizeit stehen nahegelegene Parks zu Verfügung.

### Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

**Vorraum:** Großzügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Stauraum.

**Wohn-/Esszimmer:** Heller und offener Raum

### 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)



**Schlafzimmer:** Ruhiger Rückzugsort mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank und direktem Zugang zur Loggia

**Badezimmer:** Modern gestaltetes Bad mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen.

**WC:** Separates Gäste-WC.

**Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Haushaltsgegenstände.  
Der Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein.

### Parkmöglichkeiten

Für die Bewohner steht im unmittelbaren Umkreis ein Parkplatz zur Verfügung, der mit einer Bewohnerparkkarte genutzt werden kann. Diese ist beim Magistrat Linz erhältlich.

### Besonderheiten

Die Wohnanlage wurde mit Fördermitteln des Landes Oberösterreich saniert. Der zukünftige Mieter muss den Förderlinien des Landes Oberösterreich entsprechen. Gerne informieren wir Sie über die Details und Voraussetzungen.

**Heizwärmebedarf:** 27,70 kWh/m<sup>2</sup>a

**Wohnnutzfläche:** ca. 64,02 m<sup>2</sup> zzgl. 9,56 m<sup>2</sup> Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 08 gliedert sich in Vorraum, Bad, WC, Wohn/Esszimmer mit Küche (unmöbliert), AR, Schlafzimmer und Balkon

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	717,02 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto	176,05 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>893,07 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	89,31 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>982,38 €</b>

**Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. August 2024, 4 Jahre befristet

**Kautions:** Die Kautions in Höhe von **Euro 2.950,00** (in Worten: dreitausendneuhundertfünfzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

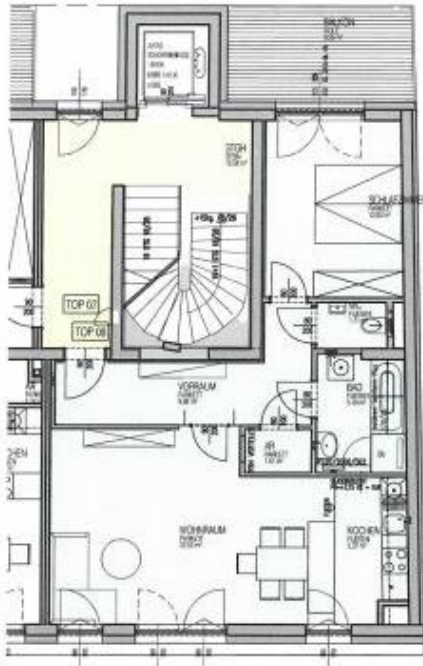
**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

# ZENTRALE MIETWOHNUNG IN DER HAUPTSTADT

Bürgerstraße 7, Top Nr. 8, 4020 Linz



## Grundriss:



Top 8			
Flächenname	Stl	Anrechenbare Fläche	Balustrumfang
Vorraum	Parket	8,96 m <sup>2</sup>	17,45 m
Wohnraum	Parket	32,53 m <sup>2</sup>	25,65 m
Schlafzimmer	Parket	12,83 m <sup>2</sup>	14,44 m
NR	Parket	1,51 m <sup>2</sup>	3,57 m
Bad	Fliesen	5,49 m <sup>2</sup>	5,58 m
WC	Fliesen	1,71 m <sup>2</sup>	3,35 m
		64,02 m <sup>2</sup>	
Balkon Top 8			
Flächenname	Stl	Anrechenbare Fläche	Balustrumfang
Balkon	Holz	9,56 m <sup>2</sup>	13,19 m
		9,56 m <sup>2</sup>	

Grundriss ist nicht  
maßstabsgetreu

**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

**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 Haushaltseinkommen 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

