

- Immobilienart:** klimatisierte Bürofläche, Büro06, 5. OG
- Lage/Objekt:** Nähe Bahnhof, Volksgarten, Landstraße
- Lage/Mietgegenstand:** 5. OG
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- 5. Obergeschoß:** **ca. 100,70 m<sup>2</sup>**  
Zusammensetzung: 3 Büroräume inkl. Nebenräume (z.B., WC, Abstellraum, Teeküche)
- Detailbeschreibung:** Die Liegenschaft befindet sich im Stadtgebiet der Oö. Landeshauptstadt Linz. Das Gebäude liegt nahe dem Linzer Hauptbahnhof, dem Musiktheater, Volksgarten sowie in der Nähe der Landstraße mit einem Angebot an Geschäften und Gastronomie. Durch die direkte Lage im Stadtzentrum, ist direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahn) sowie an die Autobahnauffahrt Prinz-Eugen, A7, gegeben.
- Lagerflächen:** Die Anmietung von Lagerflächen im Keller ist möglich. Ein Lastenlift (max. 300 kg) steht zur Verfügung.
- Mietpreis:**
- |                                       |          |                 |
|---------------------------------------|----------|-----------------|
| Nettomiete                            | €        | 719,78          |
| Betriebskosten Akonto                 | €        | 224,56          |
| Nettomiete inkl. BK                   | €        | 944,34          |
| Umsatzsteuer 20 %                     | €        | 188,87          |
| <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST</b> | <b>€</b> | <b>1.133,21</b> |
- Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Oktober 2024, unbefristeter Mietvertrag
- Heizkosten:** Heizkosten, werden monatlich mit € 153,06 zzgl. der gesetzlichen USt aktontiert.
- KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER  
CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
M: 0664 / 81 85 361, [christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK), in Höhe von **€ 4.095,00** (in Worten: Euro viertausendfünfundneunzig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

**Vermittlungs-  
provision:**

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt, das sind **€ 4.094,64** (in Worten: Euro viertausendvierundneunzig Komma vierundsechzig). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makoInder Hausverwalter und ebenso auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

**Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind zur Gänze vom Mieter zu tragen

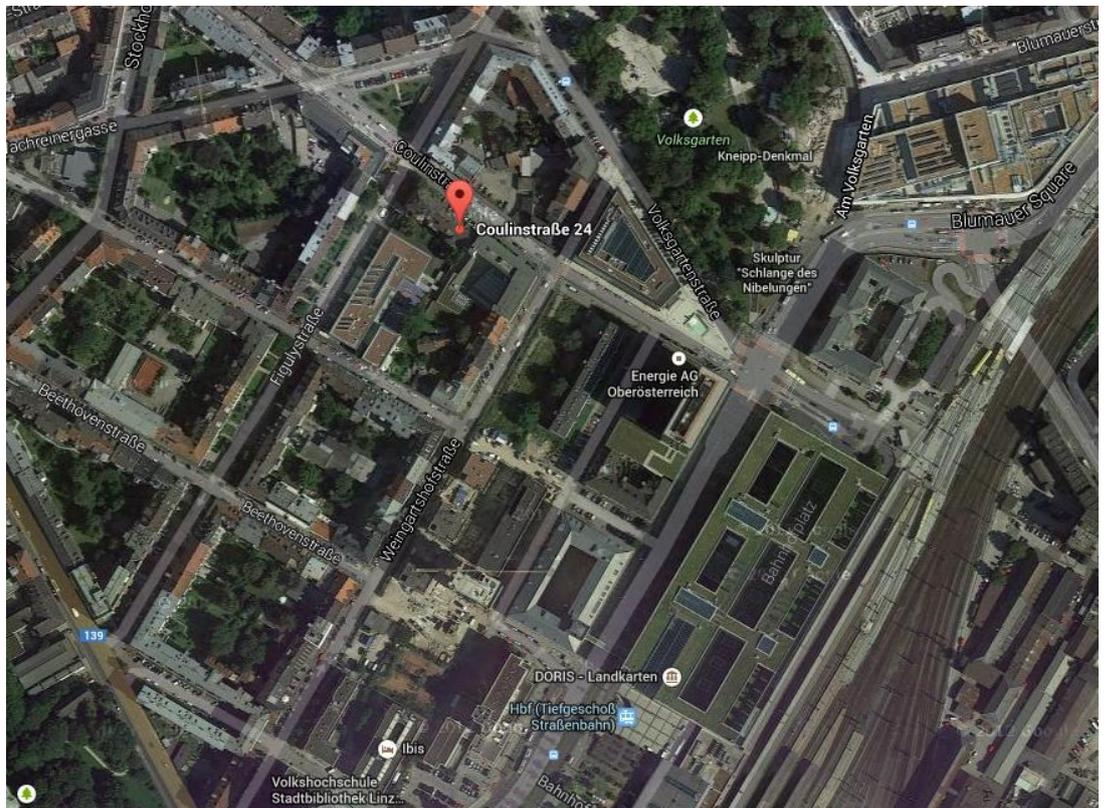
**Ausstattung:**

**Böden:** PVC-Belag  
**Nassbereich:** teilw. Fliesen, teilw. PVC-Belag  
**Decken:** teilw. Gipskartonrasterdecken  
**Beleuchtung:** teilw. Hängeleuchten im Büro, teilw. Deckenspots  
**Heizung:** Radiatorenheizung mit Fernwärme  
**Warmwasseraufbereitung:** dezentral, elektrisch  
**Telekommunikation:** Netz der Telekom Austria und des örtlichen Kabelnetzbetreibers  
**Elektroverkabelung EDV/Telefon:** Doppelboden, teilw. Bodendosen, teilw. Kabelkanäle

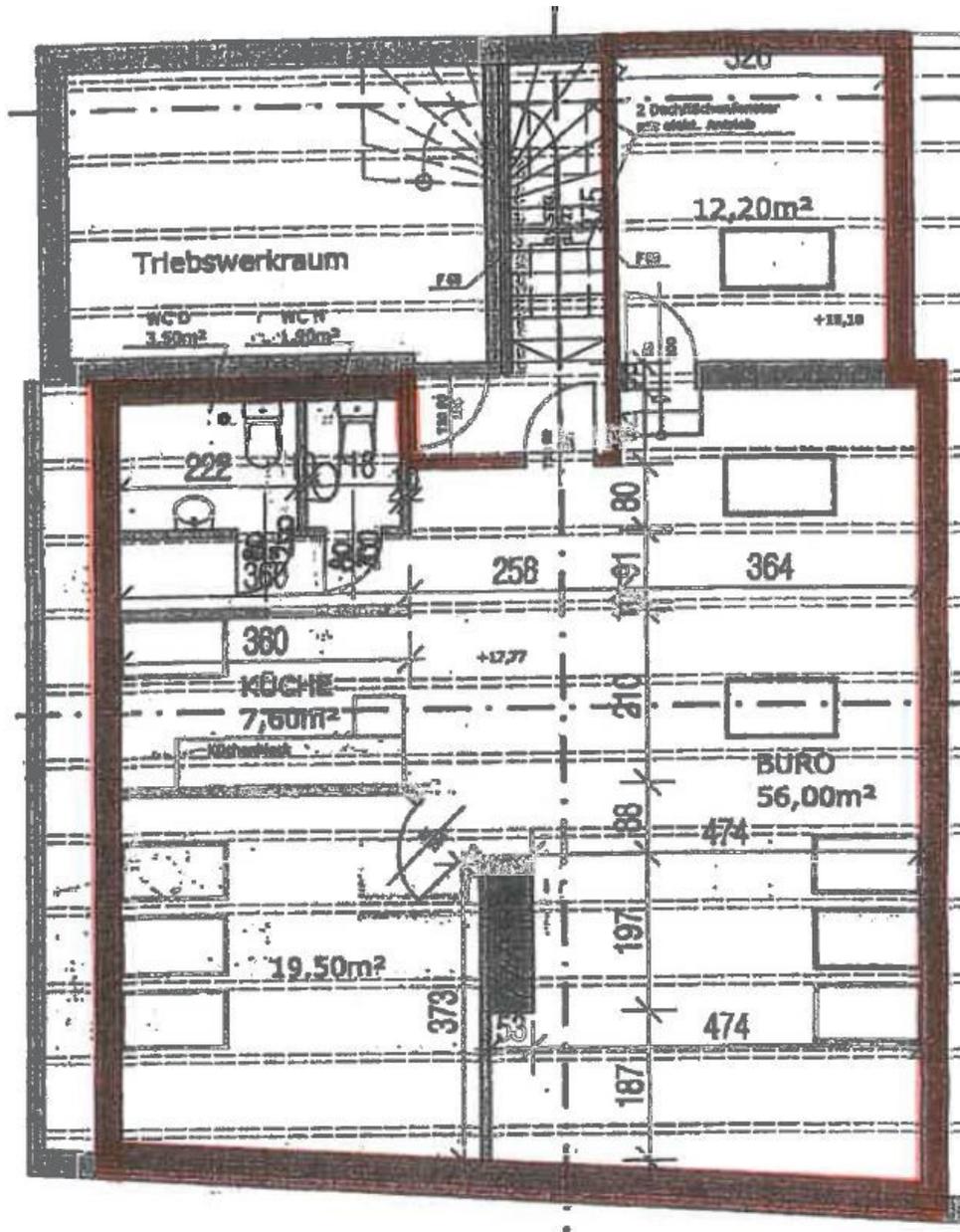
**Wertsicherung:** Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

**Kündigungsverzicht:** nach Vereinbarung

**Lageplan Ort:**



**Grundrissplan (rot gekennzeichnet):**



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang.

Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

Fotos:

