

## 2 ZIMMER MIETWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30A TOP 05, 4201 GRAMASTETTEN



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung, mit Loggia, 01. OG

**Lage/Objekt:** Gramastetten ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung im oberen Mühlviertel, ca. 8 Minuten Autofahrt von Walding und ca. 15 Minuten von Linz entfernt.

Dieses Objekt liegt unweit des Marktgemeindeamtes (hier sind unter anderem die Bücherei und die Landesmusikschule angesiedelt), diverser Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen und der Pfarre. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie der Winklermarkt, ADEG oder der Postpartner sind mit dem Auto in 1-2 Minuten erreichbar.

Das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich in ca. 5 Minuten (Gehzeit) Entfernung.

**Lage/Mietgegenstand:** Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 01. OG des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Ein Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Die großen und vielen Fenster machen die Wohnung sehr hell und freundlich.

**Heizwärmebedarf:** 24,52 kWh/m<sup>2</sup>

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 72,95 m<sup>2</sup> inkl. 7,10 m<sup>2</sup> Loggia

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 05 gliedert sich in Vorraum, Bad/WC, Wohn- Esszimmer mit möblierter Küche, 1 Schlafzimmer, Loggia und Kellerabteil

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	528,32 €
	Betriebskosten Akonto	215,20 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>743,52 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	74,35 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>817,87 €</b>

**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)



## 2 ZIMMER MIETWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30A TOP 05, 4201 GRAMASTETTEN

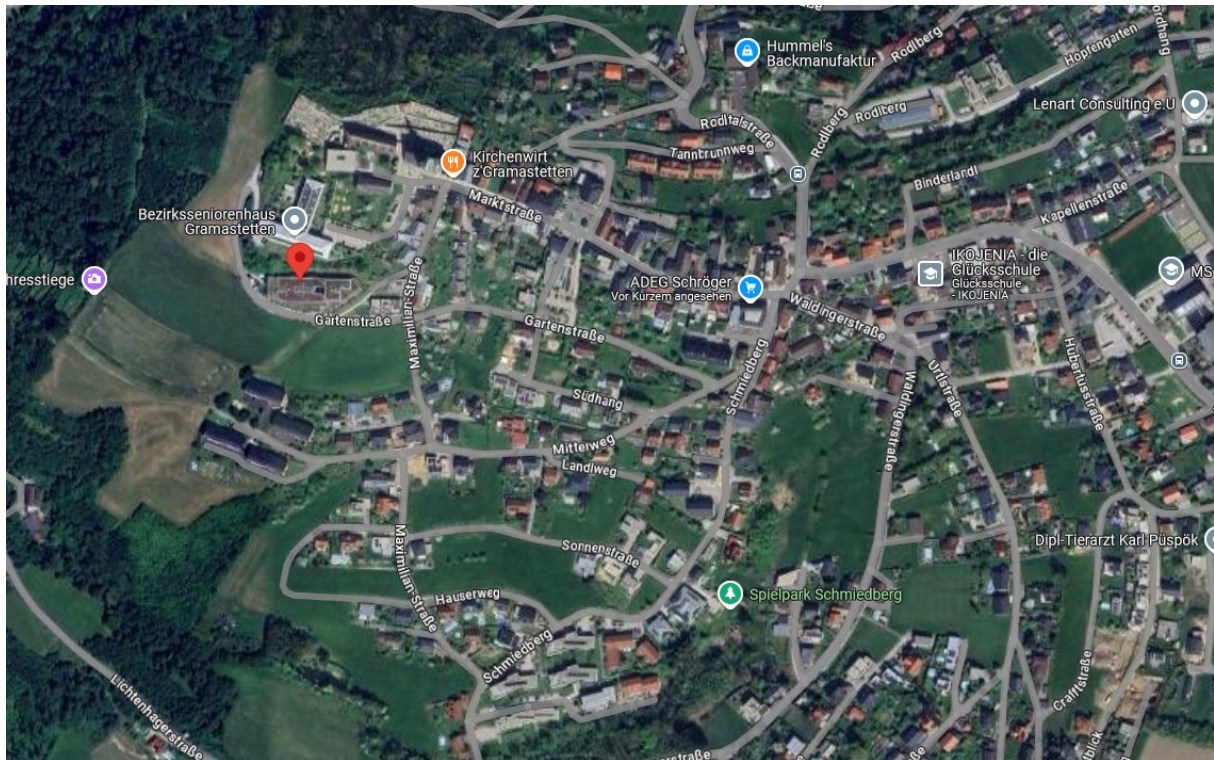
**Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab sofort, bzw. nach Vereinbarung, befristet auf 4 Jahre

**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 2.455,00** (in Worten: zweitausendvierhundertfünfundfünfzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

### Lageplan Ort:



Grundriss:



2. OBERGESCHOSS



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

# 2 ZIMMER MIETWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30A TOP 05, 4201 GRAMASTETTEN

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

