



**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 6. OG

**Lage/Objekt:** Der ehemalige Winterhafen präsentiert sich dank seiner direkten Lage an der Donau und seiner hervorragenden Infrastruktur als äußerst attraktiver Wohnraum. Die Linzer Innenstadt ist in wenigen Autominuten problemlos erreichbar, die nahe Donau lädt zu langen Spaziergängen ein und Sportbegeisterte finden eine ideale Ausgangslage für die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten.

**Lage/Mietgegenstand:** Der Wohnungstyp ist einer der beliebtesten in der Donaupromenade. Zwei Schlafzimmer und dennoch ein großzügiger Wohn-Essbereich bieten jede Menge Komfort für Familien oder Interessenten, die genügend Platz suchen. Ein weiterer Vorteil ist die möblierte Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird.

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 89,19 m<sup>2</sup> inkl. Loggia zzgl. 3,16 m<sup>2</sup> Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Einheit besteht aus VR, AR, Bad, WC, Küche (möbliert), 2 Zimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Kellerabteil.

**Zubehör:** Balkon, Kellerabteil

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	1.096,94 €
	Betriebskosten Akonto	182,12 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>1.279,06€</b>
	Umsatzsteuer 10%	127,91 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt</b>	<b>1.406,97 €</b>

**Mietbeginn/Dauer:** 01. September 2024, befristet auf 5 Jahre

**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)



# 3 ZIMMER WOHNUNG MIT TRAUMHAFTEN AUSBLICK

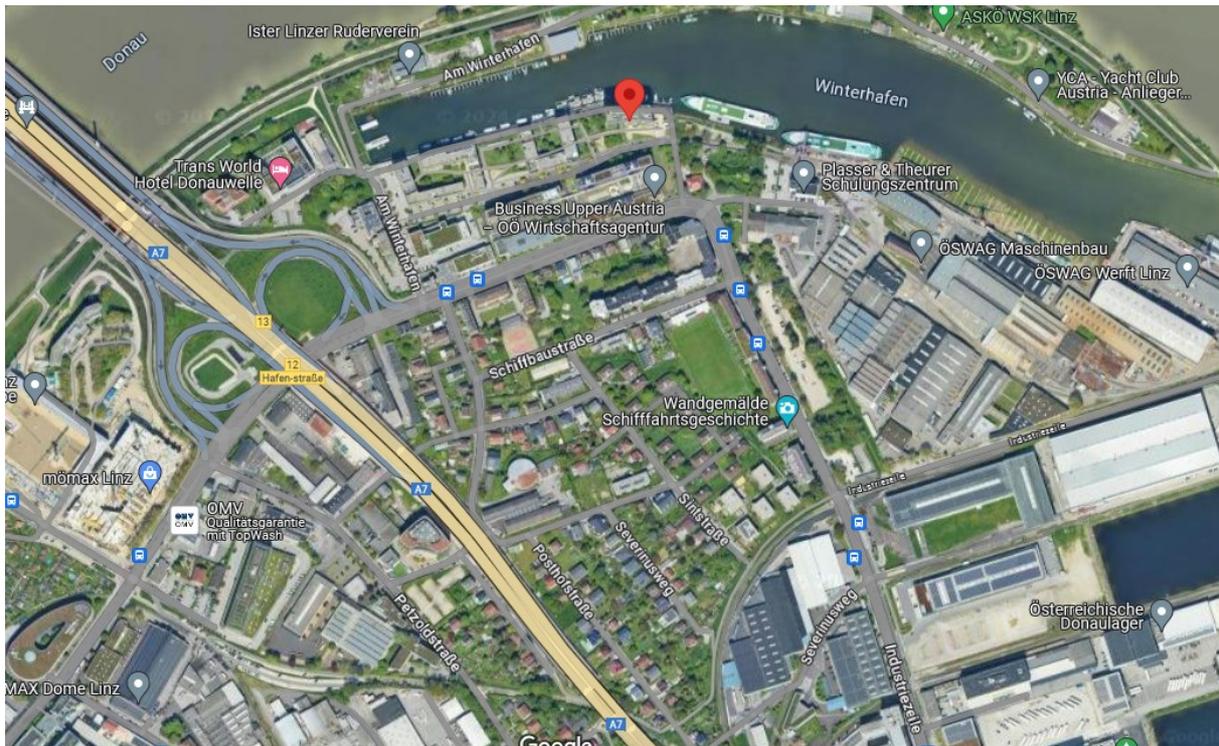
## DONAUPROMENADE 7, TOP 16, 4020 LINZ

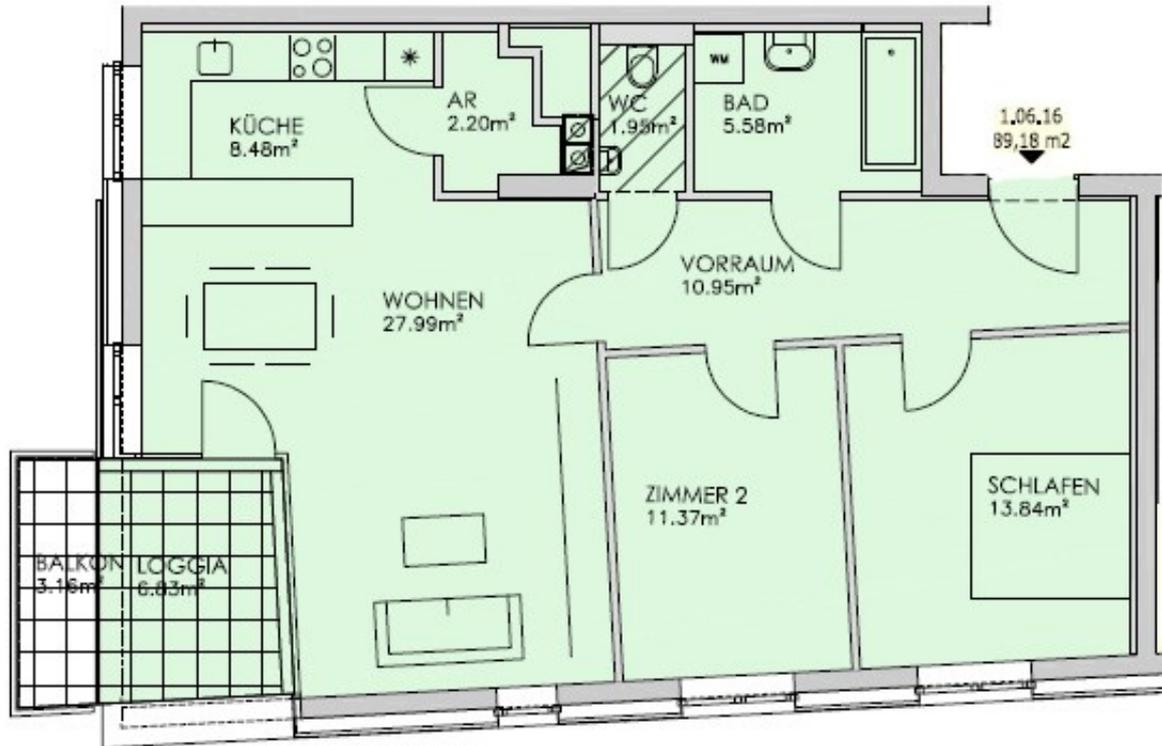
**Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit gerundet **Euro 4.225,00** (in Worten: viertausendzweihundertfünfundzwanzig) kann in bar oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für Mieter

### Lageplan Ort:



**Grundrissplan:**

Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

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

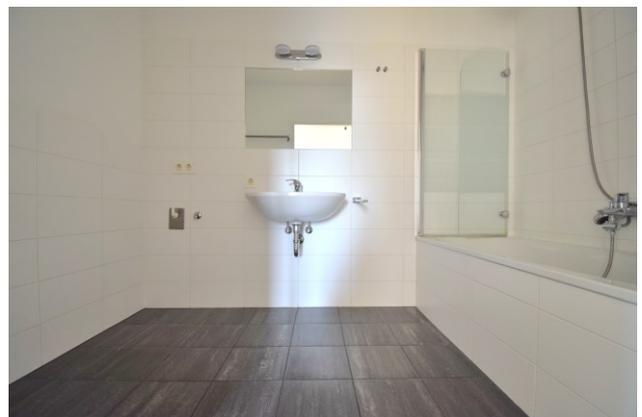
Die Bau und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang. Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

# 3 ZIMMER WOHNUNG MIT TRAUMHAFTEN AUSBLICK

DONAUPROMENADE 7, TOP 16, 4020 LINZ

**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, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. 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

