



**Immobilienart:** 3-Zimmer Wohnung im 5. OG

**Lage/Objekt:** Dieses Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt Linz, in unmittelbarer Nähe des Brucknerhauses, der Tabakfabrik sowie der Fitnessoase Parkbad. Ebenso gibt es mehrere Nahversorger und die Oberbank AG in der näheren Umgebung. Der Linzer Hauptplatz ist fußläufig ca. 12 Minuten entfernt. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit den Buslinien 12, 25, 26 und 27 gegeben.

**Lage/Mietgegenstand:** Diese schöne Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des Hauses und bietet eine fabelhafte Aufteilung der Räumlichkeiten. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Ein weiterer Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird und der Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

**Heizwärmebedarf:** 42,8 kWh/m<sup>2</sup>a

**Wohnnutzfläche:** ca. 75,50 m<sup>2</sup> zzgl. 6,84 m<sup>2</sup> Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, AR, WC, Bad, Gang, Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche, 2 Schlafzimmer und Balkon.

**Zubehör:** 1 Kellerabteil Nr. 504 im Ausmaß von 3,98 m<sup>2</sup>

<b>Mietpreis:</b>	Monatsmiete	724,80 €
	<u>Betriebskosten 2024</u>	<u>181,20 €</u>
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>906,00 €</b>
	Umsatzsteuer 10 %	90,60 €
	<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b>	<b><u>996,60€</u></b>

**Betriebskosten:** die Betriebskosten ab Jänner 2025 werden noch bekannt gegeben.

**Heizkosten:** werden derzeit mit 48,32 € zzgl. USt., somit 57,98 € vorgeschrieben.

**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)



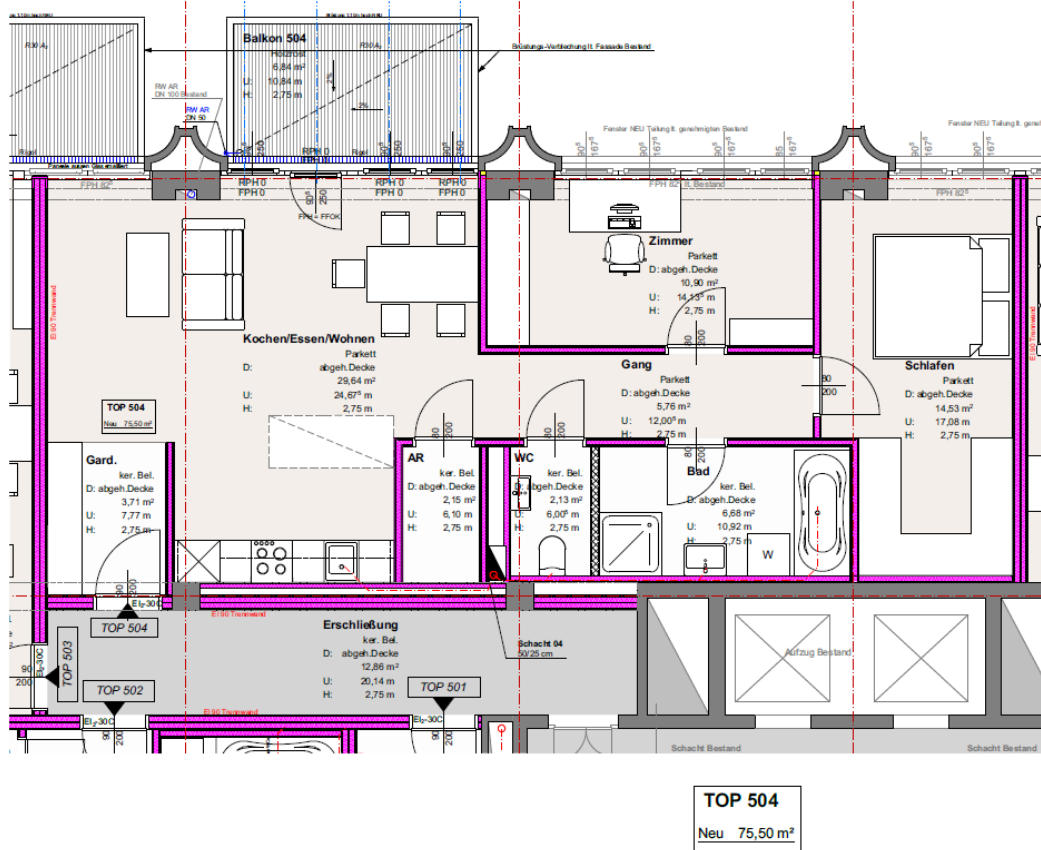
# WUNDERBARE WOHNUNG IN BESTER ZENTRUMSLAGE

## FABRIKSTRASSE 32, TOP 504, 4020 LINZ

- Mietbeginn:** ab 01. Jänner 2025, befristet auf 5 Jahre
- Nebenkosten:** Strom – wird direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit Euro 3.165,00 (in Worten: Euro dreitausendeinhundertfünfundsechzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.
- Förderung:** Die Wohnanlage wurde mit Fördermitteln des Landes OÖ saniert, der künftige Mieter muss den Förderungslinien des Landes OÖ entsprechen. Wir informieren Sie gerne!
- 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.

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.



**MERKBLATT**  
zu den Richtlinien der OÖ Wohnbauförderung NEU 2008

1. Geförderte Wohnungen dürfen gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 bzw. NEU 2008 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 Einkommensteuer
- 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 Feraltätigkeit

**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 2008 gelten folgende Einkommensgrenzen

1 Person	Jahresnettoeinkommen	€ 37.000,00
2 Personen	Jahresnettoeinkommen	€ 55.000,00
für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich der Betrag um		
		€ 5.000,00
für jedes Kind, das nicht im Haushalt des Förderungswerbers lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind, erhöht sich der Betrag jeweils um € 5.000,00		

2. Die geförderten Wohnungen dürfen im Sinne des § 27 Abs. 1 OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 bzw. NEU 2008 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.

Hiermit bestätige(n) ich (wir) den Erhalt dieses Merkblattes und die Einhaltung der OÖ Wohnbauförderungsbedingungen.  
Einkommensbestätigung wird nachgereicht.

.....  
Ort/Datum

.....  
Unterschrift (Mieter)

## 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