



## Wohnen zur Linde: Hohe Lebensqualität & gute Anbindung an größere Städte

**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich mitten in Oberneukirchen, einer charmanten Gemeinde im Bezirk Urfahr-Umgebung in Oberösterreich und ist der perfekte Ort für alle, die eine hohe Lebensqualität in einer malerischen Umgebung suchen:

**Verkehrsanbindung:** Mit einer Entfernung von etwa 30 km zur Landeshauptstadt Linz und guter Anbindung an Rohrbach sowie Freistadt bietet es eine ideale Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit.

**Einkaufsmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden sich Nahversorger wie Lebensmittelmärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

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

**Gastronomie und Freizeit:** Oberneukirchen punktet mit einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Von Sportanlagen wie Tennis- und Fußballplätzen bis hin zu einem öffentlichen Schwimmbad ist für aktive Erholung gesorgt.

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

**Vorraum:** Eingangsbereich mit vielen Stauraummöglichkeiten.

**Wohn-/Esszimmer:** Helle und offene Räumlichkeiten.

**Schlafzimmer:** Ruhiger Rückzugsort mit großen Fenstern.

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

### 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)

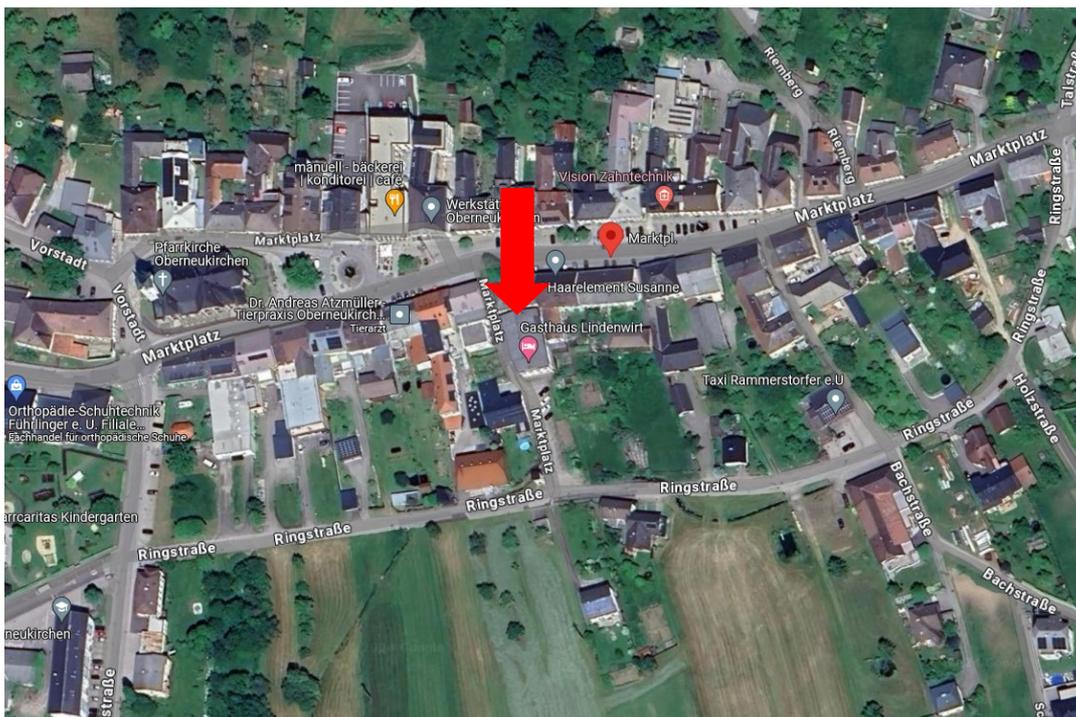


## TRAUMHAFTES WOHNEN IN RUHIGER GRÜNLAGE

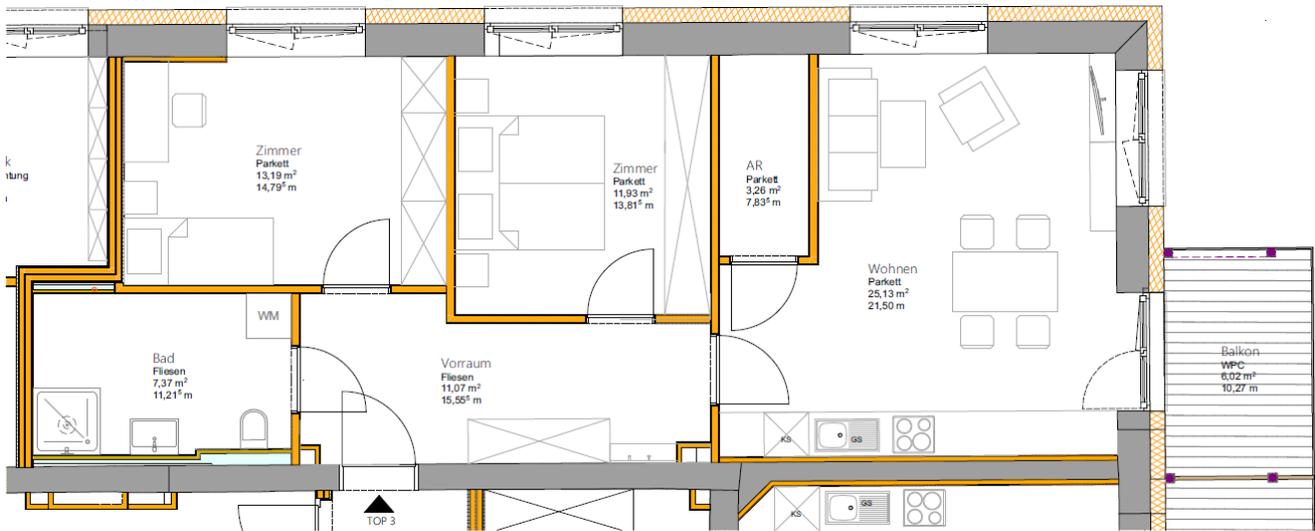
Marktplatz 14, Top Nr. 3, 4181 Oberneukirchen

**Heizwärmebedarf:** 33,30 kWh/m<sup>2</sup>a**Wohnnutzfläche:** ca. 71,95 m<sup>2</sup>**Balkon:** ca. 6,02 m<sup>2</sup>**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 03 gliedert sich in Vorraum, Bad/ WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer mit Küche (möbliert), 2 Schlafzimmer und Balkon.

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	575,60 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto	151,10 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>726,70 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	72,67 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST.</b>	<b>799,37 €</b>

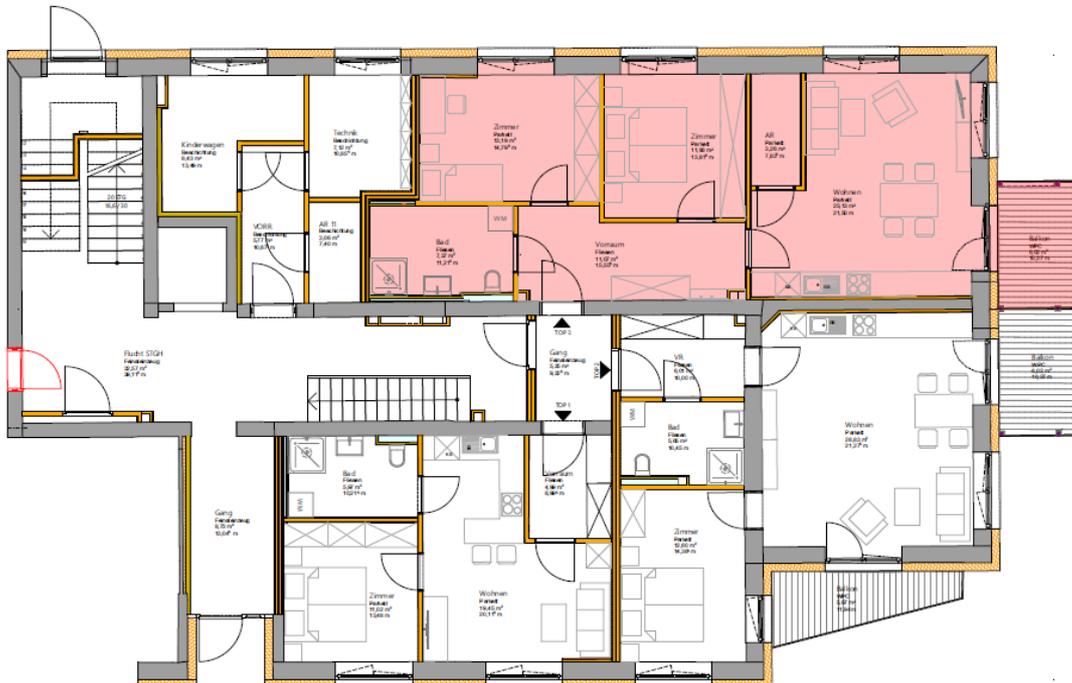
**Heizkosten:** werden derzeit mit € 86,34 zzgl. 20% Ust und somit € 103,61 vorgeschrieben.**Gesamtmiete:** inkl. BK und HK sind somit € 902,97.**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.**Parkplatz:** Für die Mieter steht ein Parkplatz zur Verfügung. Die Kosten belaufen sich auf € 30,00 zzgl. 20% Ust und somit auf € 36,00.**Mietbeginn/Dauer:** voraussichtlich ab 01. Oktober 2024, 4 Jahre befristet**Kaution:** Die Kaution in Höhe von € **2.820,00** (in Worten: zweitausendachthundertzwanzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter**Lageplan:**

**Grundriss:**



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu

**Lage im Objekt:**



# TRAUMHAFTES WOHNEN IN RUHIGER GRÜNLAGE

Marktplatz 14, Top Nr. 3, 4181 Oberneukirchen

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 Verwaltungssachen

**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

