



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 1. OG

Das Wohnen am Winterhafen in Linz bietet zahlreiche Vorteile, die sowohl die Lage als auch die Lebensqualität betreffen. Hier sind einige der bemerkenswertesten Vorteile:

Zentrale Lage: Der Winterhafen liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Linz, was bedeutet, dass Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen leicht erreichbar sind.

Wassernähe: Direkt am Donauufer gelegen, bietet der Winterhafen eine malerische Aussicht und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am Wasser.

Gute Anbindung: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Es gibt eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie schnelle Verbindungen zu den Autobahnen.

Natur und Grünflächen: Der Bereich um den Winterhafen ist von Grünflächen und Parks umgeben, was ihn zu einem idealen Ort für Spaziergänge, Jogging oder Picknicks macht.

Freizeitmöglichkeiten: In der Nähe gibt es diverse Freizeitangebote wie Radwege, Wassersportaktivitäten und Bootsanleger. Auch der Donaupark bietet eine attraktive Kulisse für Erholung.

Kulturelle Angebote: Das Ars Electronica Center und das Lentos Kunstmuseum sind nur einige der kulturellen Highlights, die sich in der Nähe befinden.

Mietgegenstand:

Diese Wohnung bietet sich perfekt für Singels oder Pärchen an. Das gut aufgeteilte Wohn/Esszimmer bietet genügend Platz und direkten Zutritt auf die gemütliche Loggia. Ein weiterer Vorteil ist die möblierte Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird.

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



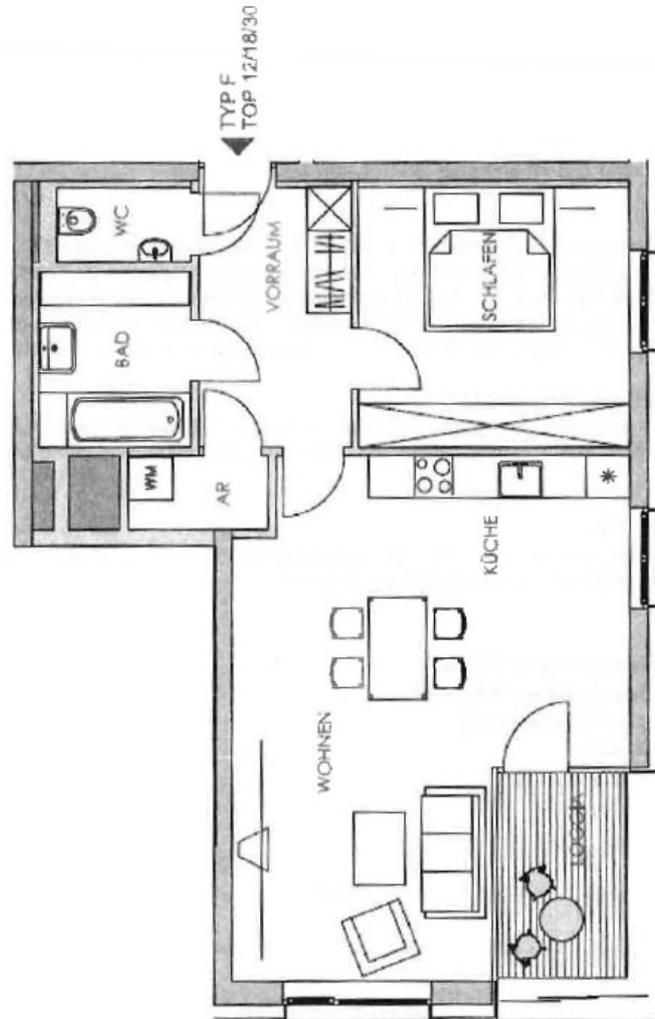
SCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IN LINZ!

DONAUPROMENADE 5B, TOP 12, 4020 LINZ

- Wohnnutzfläche:** ca. 68,11 m² inkl. 4,96 m² Loggia
- Detailbeschreibung:** Die Einheit besteht aus Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn/Esszimmer mit Küche (möbliert), Loggia sowie ein Kellerabteil.
- Zubehör:** Loggia, Kellerabteil Nr. 56
- Mietbeginn/Dauer:** 01. Dezember 2024, befristet auf 4 Jahre
- Miete:**
- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Monatsmiete | 790,08 € |
| Betriebskosten Akonto | 111,56 € |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | 901,64€ |
| Umsatzsteuer 10% | 90,16 € |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt | 991,80 € |
- Freistellplatz:** Derzeit mit 79,16 € zzgl. 10,14 € Betriebskosten zzgl. USt. somit **107,16 €**.
- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit gerundet **Euro 3.300,00** (in Worten: dreitausenddreihundert) als Barkautiön zu hinterlegen.
- 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.

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. 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

