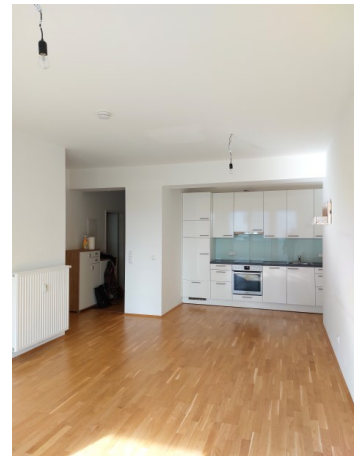


GUT GELEGENE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT KÜCHE

FABRIKSTRASSE 32, TOP 406, 4020 LINZ



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung im 04. OG

Lage/Objekt: Dieses Objekt befindet sich sehr guter Lage nahe der Donau in Linz. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Brucknerhaus, das Lentos Kunstmuseum sowie die Fitnessoase Parkbad. Ebenfalls befinden sich Nahversorger wie Supermärkte (z.B.: Lidl, Denns BioMarkt), Bäcker und Restaurants in naher Umgebung. Der Linzer Hauptplatz ist fußläufig nur ca. 10 Minuten entfernt. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit den Buslinien 12, 25, 26 und 27 ist das Zentrum bzw. zum Hauptbahnhof gegeben.

Mietgegenstand: Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss des Hauses und bietet eine praktische Raumaufteilung mit viel Stauraummöglichkeit. Ein besonderer Vorteil ist die Ewe-Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Die Badewanne und eine große sonnige Glasfront mit Raffstore gehören zur Komfortausstattung.

Heizwärmebedarf: 61,7 kWh/m².a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 54,47 m² zzgl. 6,84 m² Balkon

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

Zubehör: 1 Kellerabteil Nr. 406 im Ausmaß von 2,21 m²

Miete:	Monatsmiete	588,28 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto	130,73 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	719,01 €
	Umsatzsteuer 10%	71,90 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	790,91 €

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



GUT GELEGENE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT KÜCHE

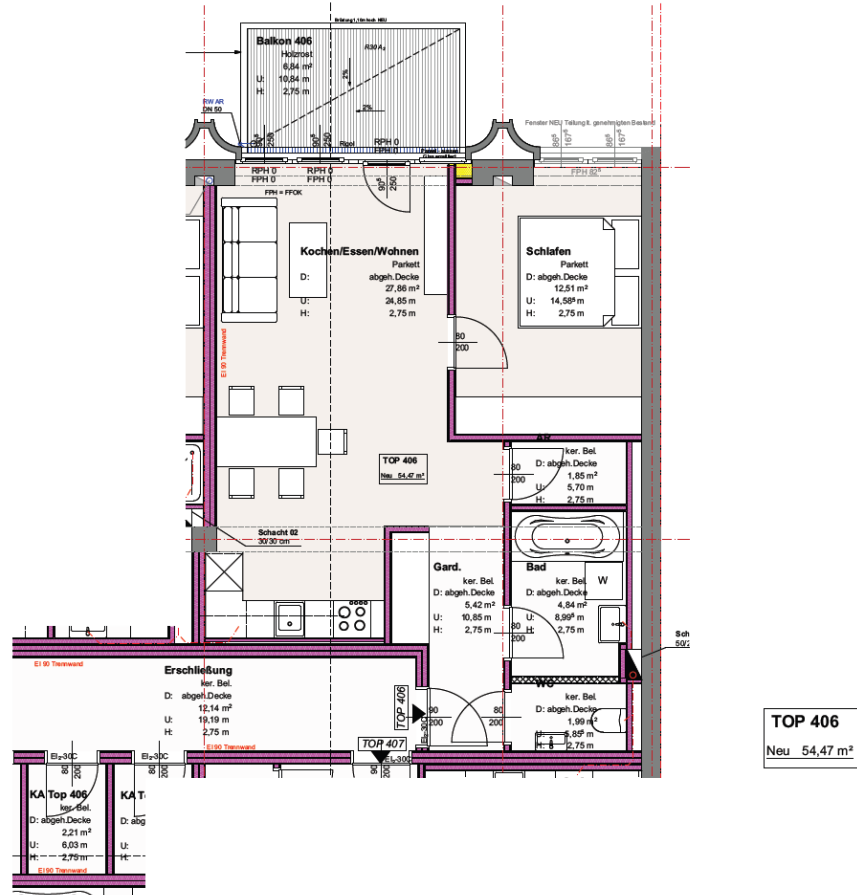
FABRIKSTRASSE 32, TOP 406, 4020 LINZ

- Heizkosten:** werden derzeit monatlich mit etwa 34,86 € zzgl. USt akontiert.
- Nebenkosten:** Stromkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** 01. März 2025, befristet auf 5 Jahre
- Tiefgaragenstellplatz:** kann optional angemietet werden
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 2.500,00** (in Worten: zweitausendfünfhundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

Lageplan Ort:



Grundriss:

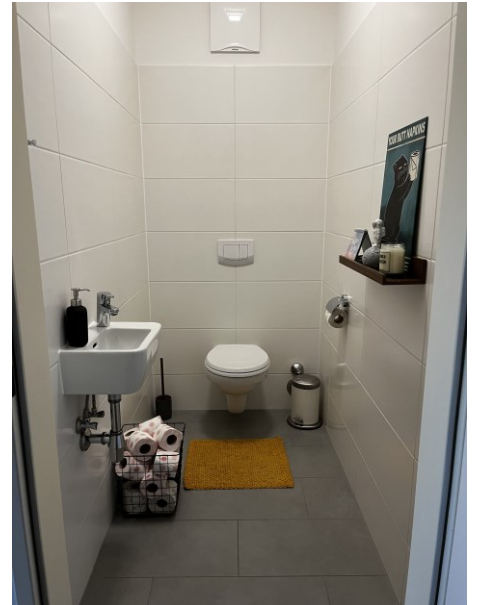
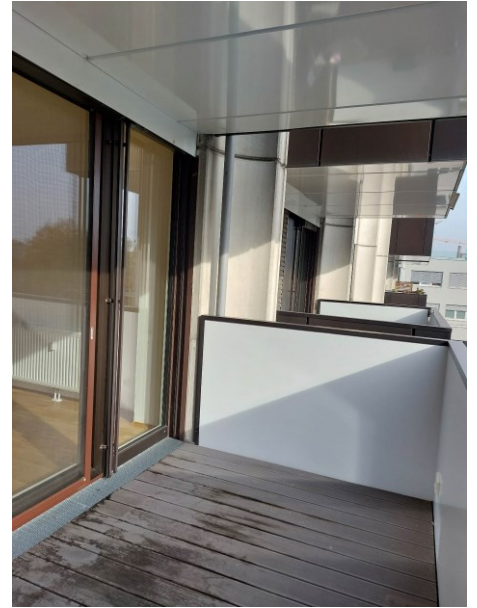


Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

GUT GELEGENE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT KÜCHE

FABRIKSTRASSE 32, TOP 406, 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 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. 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

