



**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung, 03. OG, direkt in Linz

**Lage/Objekt:** Die Waltherstraße ist eine Straße direkt in der Innenstadt. Durch die unmittelbare Nähe zur Linzer Landstraße ist eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Diverse Nahversorger, Parks, Krankenhäuser sowie Freizeiteinrichtungen sind aufgrund der zentralen Lage fußläufig erreichbar.

**Lage/Mietgegenstand:** Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 03. OG des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besondere Vorteile sind die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird, sowie der imposanten Raumhöhe. Die vielen Fenster schaffen ein freundliches sowie helles Wohnambiente. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

**Heizwärmebedarf:** 41,3 kWh/m<sup>2</sup>.a

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 95,30 m<sup>2</sup>

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 07 gliedert sich in Vorraum, Bad, WC, AR, Wohn-Esszimmer, Küche möbliert, Schlafzimmer und Kellerabteil

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	748,62 €
	Betriebskosten Akonto	200,14 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>948,76 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	94,88 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.043,64 €</b>

**KONTAKT:**

**AREV Immobilien GmbH**

**LARA GERARD**

Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)

T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,

[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



# WOHNEN IM HERZEN VON LINZ MIT 3 ZIMMER

WALTHERSTRASSE 19 TOP 07, 4020 LINZ

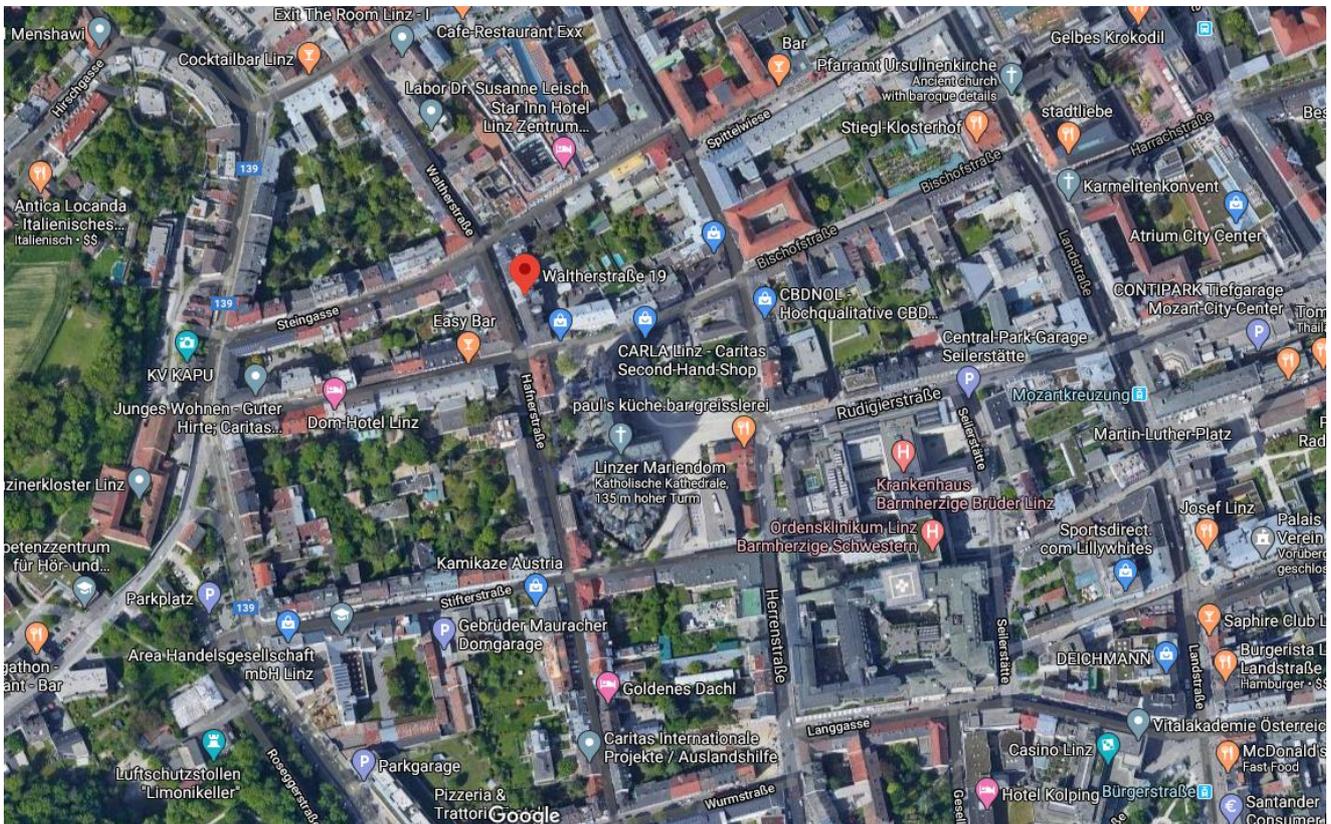
**Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Jänner 2025 bzw. nach Vereinbarung, befristet auf 4 Jahre

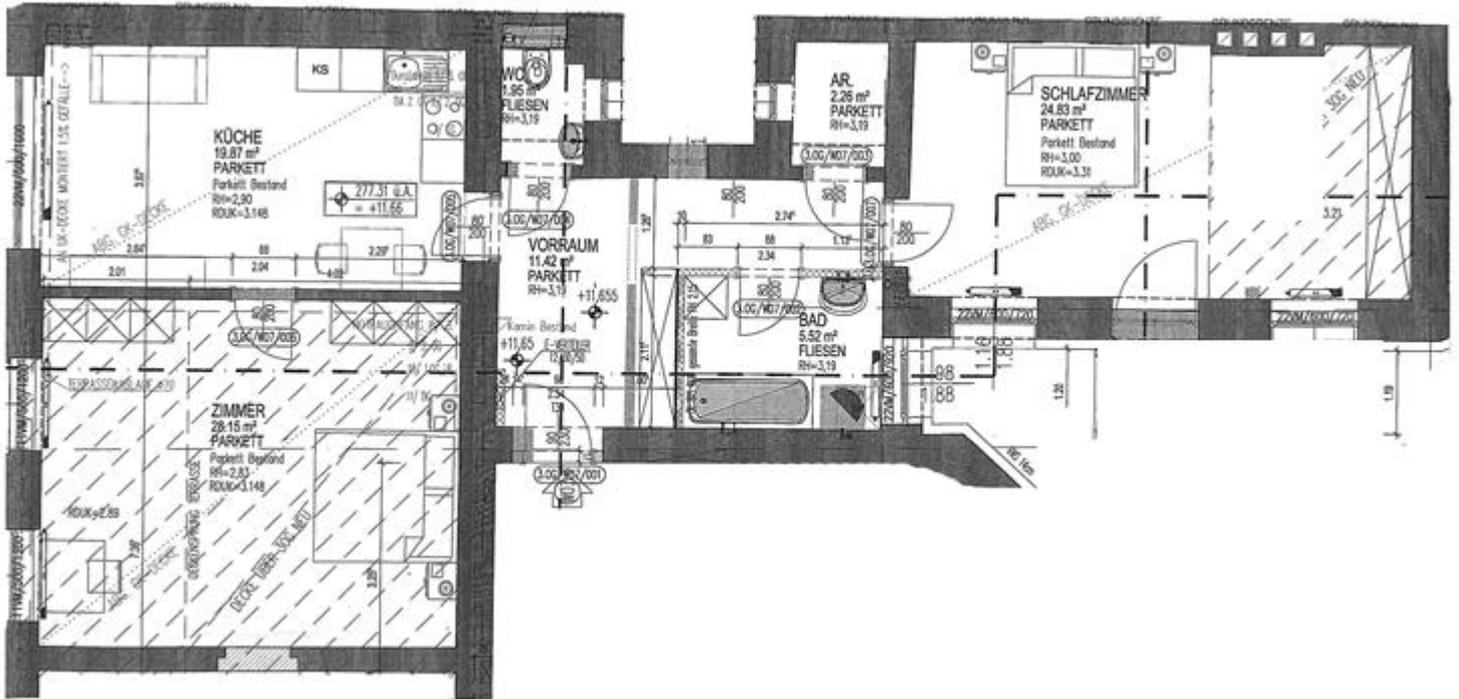
**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 3.200,00** (in Worten: dreitausendzweihundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

**Lageplan Ort:**



Grundriss:



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

# WOHNEN IM HERZEN VON LINZ MIT 3 ZIMMER

WALTHERSTRASSE 19 TOP 07, 4020 LINZ



## 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

