



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung im 03. Obergeschoss

**Lage/Objekt:** Das Objekt befindet sich am Fuße des Bauernbergs im Zentrum von Linz. Die Nähe zum Hauptbahnhof und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln macht die Lage sehr ansprechend. Es befinden sich Nahversorger wie Hofer und Eina in der näheren Umgebung. Auch die Landstraße ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.

**Lage/Mietgegenstand:** Diese 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Mehrparteienhauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Ein besonderer Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Der gemütliche Balkon, welcher in den Innenhof ausgerichtet ist, lädt zum Entspannen ein. Weiters lässt diese angenehme Wohnung keine Wünsche offen.

**Heizwärmebedarf:** 26,8 kWh/m<sup>2</sup>

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 63,86 m<sup>2</sup> zzgl. 5,87 m<sup>2</sup> Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 09 gliedert sich in Vorraum/Gang, Wohn-/Essbereich mit Küche (möbliert), Abstellraum, WC, Bad, Schlafzimmer und Balkon.

**Zubehör:** Kellerabteil 12/9

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	651,67 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto	162,85 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>814,52 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	81,45 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>895,97 €</b>

**Parkplatz (optional):** ein Parkplatz beim Objekt kann nach Verfügbarkeit angemietet werden.

**Mietbeginn/Dauer:** 01. November 2024, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

**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)



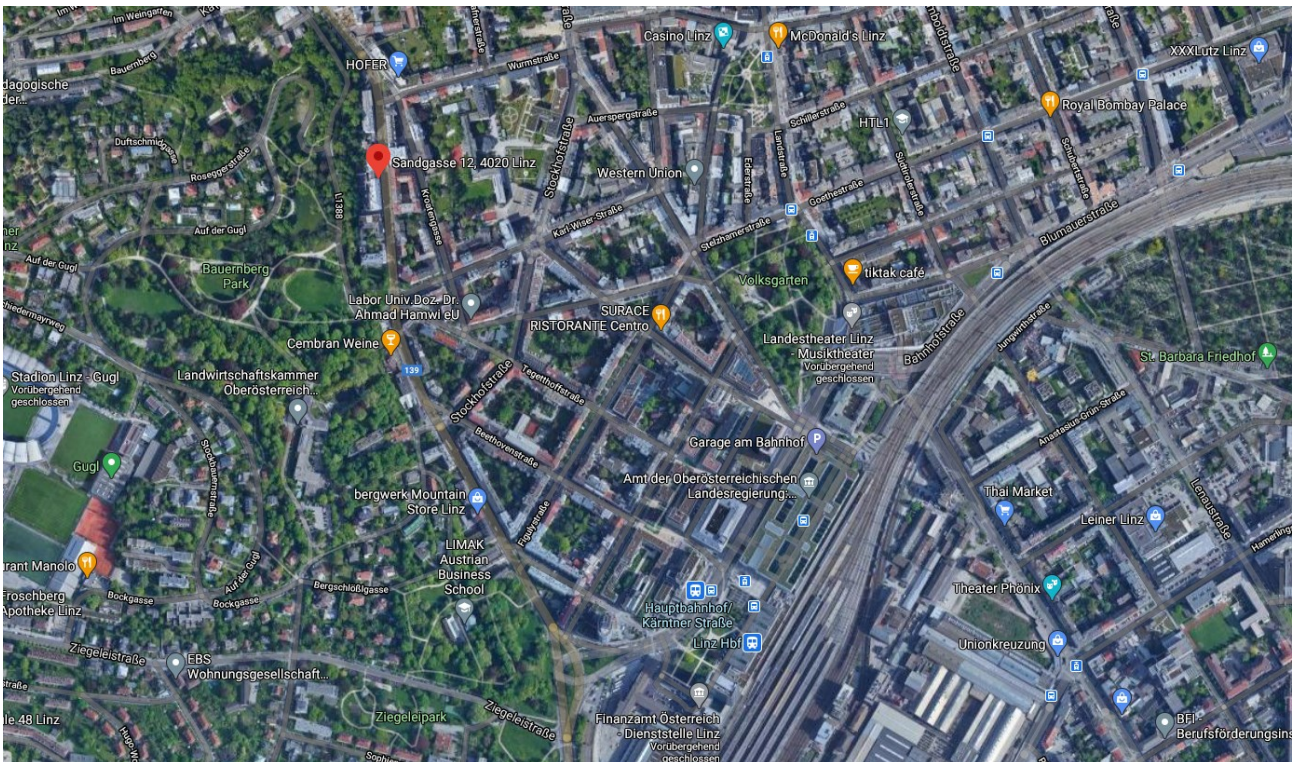
## 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON IN GUTER LAGE IN LINZ SANDGASSE 12, TOP NR. 09, 3. OG, 4020 LINZ

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

**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 2.690,00** (in Worten: zweitausendsechshundertneunzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

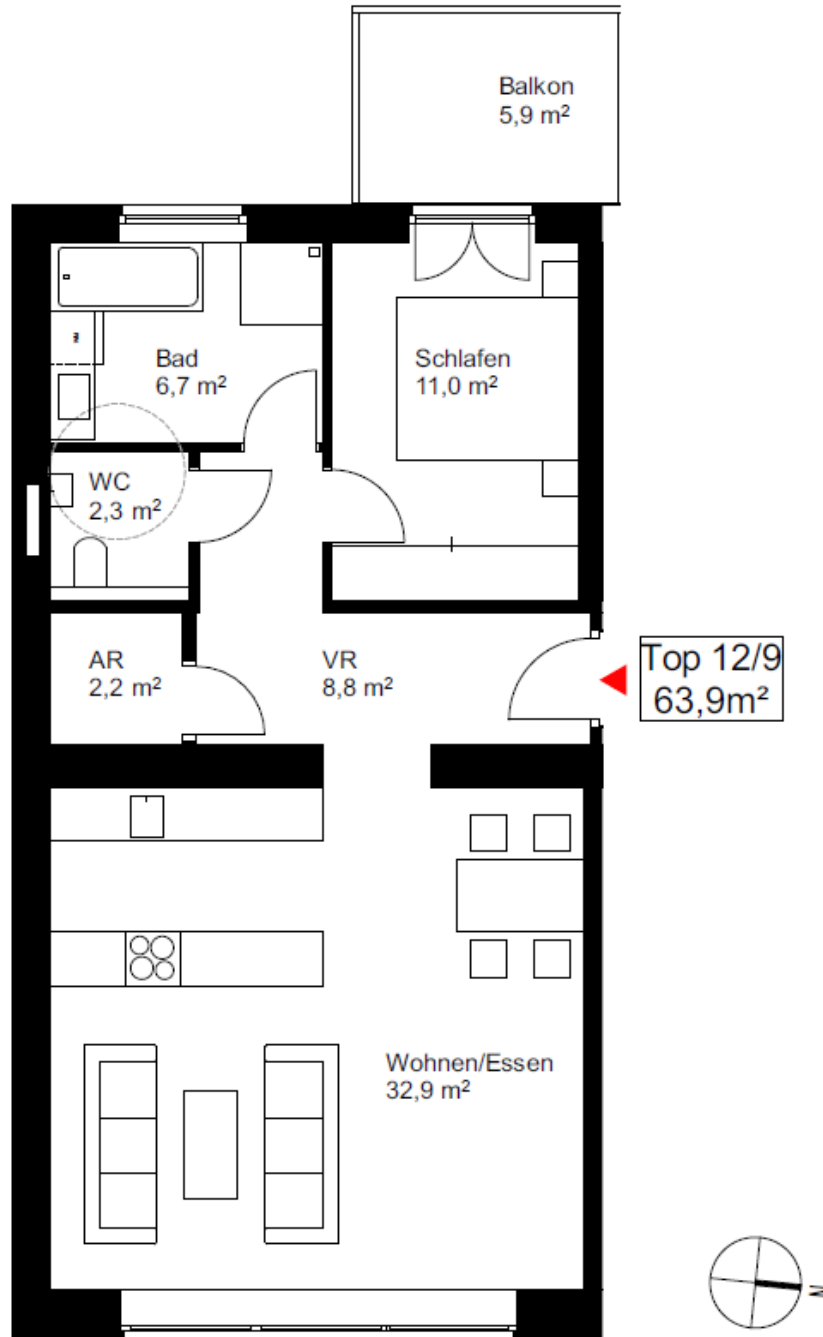
**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

### Lageplan Ort:



**Grundriss:**

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!





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](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

