

# MODERNE 2 ZIMMER WOHNUNG IM ZENTRUM VON LINZ

Kaisergasse 16a, Top 2.11, 4020 Linz



- Immobilienart:** 2 Zimmer Wohnung mit Loggia im 2. OG
- Lage/Objekt:** Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage in Linz. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind von diesem Standort aus sehr schnell zu erreichen und bieten eine sehr gute Anbindung in alle Richtungen. Die Nähe zum Parkbad, der Donau und vielen Lebensmittelgeschäften macht die Lage sehr ansprechend. Auch die Landstraße ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Lage/Mietgegenstand:** Diese schöne 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und bietet eine großartige Raumaufteilung. Das Bad bietet genügend Bewegungsfreiheit, da es vom WC räumlich getrennt liegt. Die große Fensterfront bietet ein angenehmes und helles Wohnambiente. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung
- Heizwärmebedarf:** 70,82 kWh/m<sup>2</sup>.a
- Wohnnutzfläche:** **ca. 63,97 m<sup>2</sup> inkl. Balkon**
- Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 2.11 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer, WC, Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer sowie Balkon.
- Zubehör:** Kellerabteil
- Miete:**
- |                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Monatsmiete                           | 747,59 €        |
| Betriebskosten Akonto                 | 99,99 €         |
| Nettomonatsmiete inkl. BK             | 847,58 €        |
| Umsatzsteuer 10%                      | 84,76 €         |
| <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST</b> | <b>932,34 €</b> |
- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.
- Stellplatz:** 87,57 € netto zzgl. 21,40 € Betriebskosten zzgl. 20% Ust. somit 130,76 €
- Mietbeginn/Dauer:** ab 01.10.2024, 4 Jahre befristet

## 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)



# MODERNE 2 ZIMMER WOHNUNG IM ZENTRUM VON LINZ

Kaisergasse 16a, Top 2.11, 4020 Linz

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) inkl. 20 % USt, somit gerundet **Euro 2.800,00** (in Worten: zweitausendachthundert) per Überweisung.

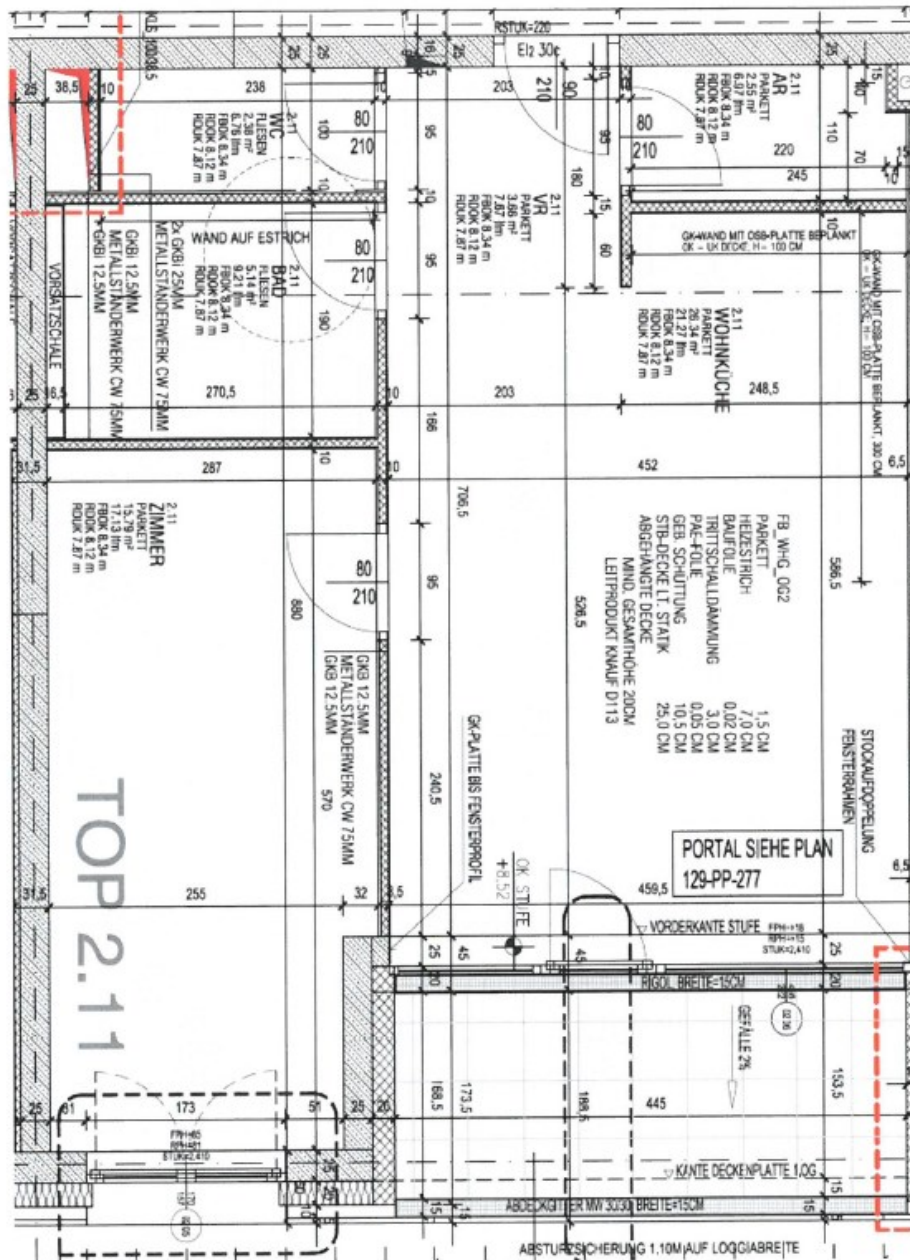
**Parkplatz:** Tiefgaragenplatz Nr. 67 (kann optional angemietet werden)

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für Mieter

## Lageplan:



**Grundrissplan:**



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

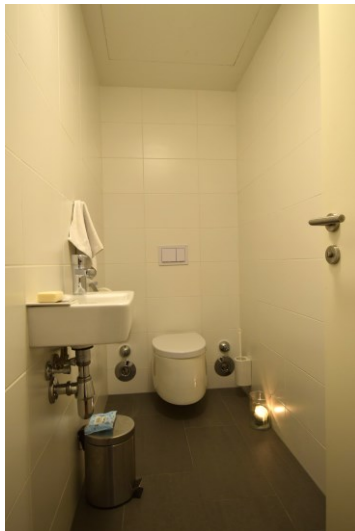
Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang. Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen und 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 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

