



**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil im 1.OG

**Lage/Objekt:** Mitten in Gramastetten befindet sich diese fabelhafte Wohnung mit schöner Terrasse und Garten. Gramastetten ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung im oberen Mühlviertel, ca. 15 Minuten von Linz entfernt. Das Marktgemeindeamt (Bücherei und Landesmusikschule angesiedelt), diverse Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen und die Pfarre befinden sich in naher Umgebung. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie ein Nahversorger oder der Postpartner sind in 1 bis 2 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig in etwa 5 Minuten erreichbar.

**Lage/Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Ein Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Der Gartenanteil ist ein Traum für jeden Naturliebhaber.

**Heizwärmebedarf:** 25,3 kWh/m<sup>2</sup>

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 70,89 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 8,46 m<sup>2</sup> Terrasse und 27,66 m<sup>2</sup> Gartenanteil

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung gliedert sich in Vorraum/Flur/, Wohnzimmer mit angrenzendem Wohn-/Essbereich inkl. möblierter Küche, 2 Schlafzimmer, WC und Bad, gemäß Beilage A/Grundrissplan

**Zubehör:** Kellerabteil Nr. 08, ca. 3,29 m<sup>2</sup>

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	443,98 €
	Betriebskosten Akonto	209,13 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>653,11 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	65,31 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>718,42 €</b>

**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)



# SCHÖNE WOHNUNG MIT GARTEN UND TERRASSE

GARTENSTRASSE 30A, TOP 08, 4201 GRAMASTETTEN

- Mietbeginn/Dauer:** ab 01.11.2024, Mietverhältnis auf 4 Jahre befristet
- Parkplatz:** optional, kann angemietet werden
- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 2.160,00** (in Worten: zweitausendeinhundertsechzig Euro) kann per Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für Mieter

## Lageplan Ort:



**Lageplan im Objekt:**

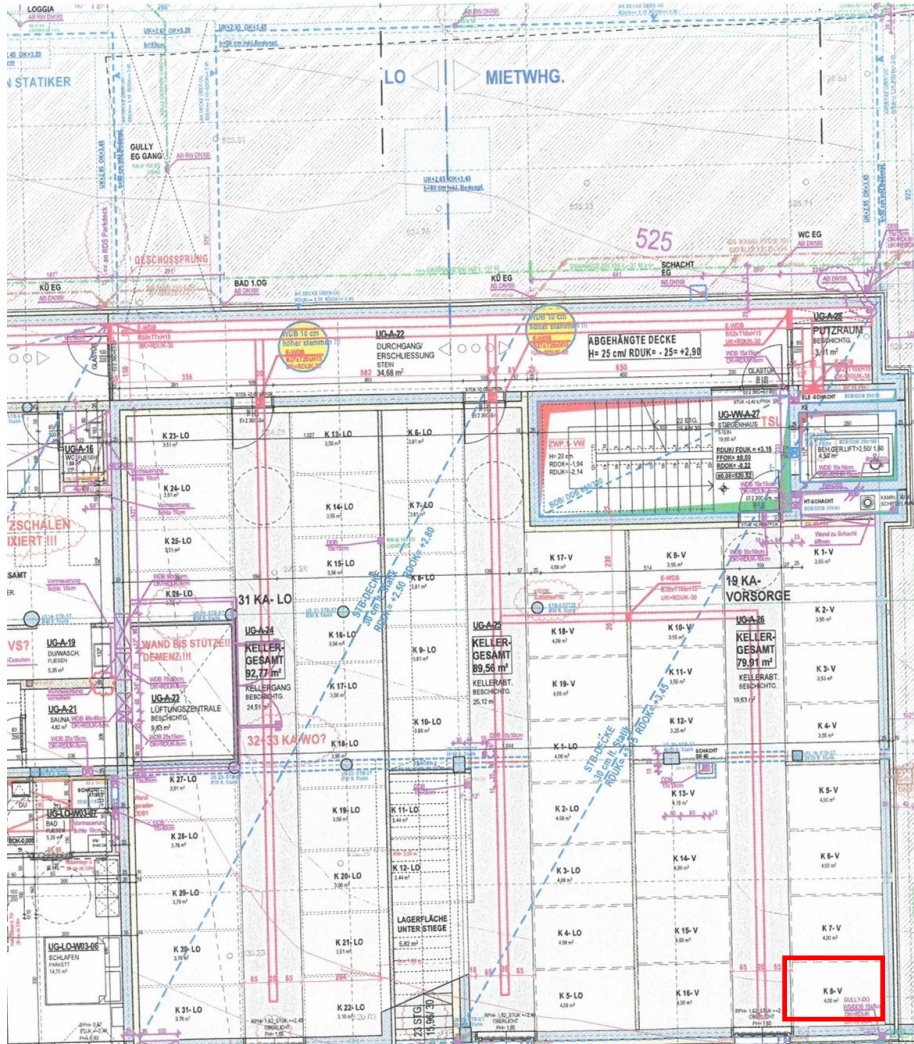


**Grundrissplan Wohnung:**



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

**Grundrissplan Keller:**



**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

