



- Immobilienart:** 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 1. Obergeschoss
- Lage/Objekt:** Die Wohnung befindet sich nahe dem Hauptbahnhof und der Unionkreuzung in Linz. Eine Bushaltestelle sowie die Straßenbahnhaltestelle, welche in das Stadtzentrum führt, befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Fußläufig erreichen Sie in unter 15 Minuten das Stadtzentrum von Linz.
- Lage/Mietgegenstand:** Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und bietet eine geräumige Raumaufteilung. Ein besonderer Vorteil ist, dass der Eigentümer eine Küche zur Verfügung stellt. Weiters besticht die Wohnung durch die helle Wohnatmosphäre, welche durch die großen Fenster gegeben wird. Der vorhandene Balkon ausgerichtet in den Innenhof des Hauses lädt zum Entspannen ein. Ein Parkplatz kann auf Wunsch angemietet werden.
- Heizwärmebedarf:** wird nachgereicht
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung
- Wohnnutzfläche:** ca. 66,88 m<sup>2</sup>
- Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 42 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit WC, Koch/Essbereich mit möblierter Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Balkon **Zubehör: Kellerabteil**
- Miete:**
- |  |                 |
|--|-----------------|
| Monatsmiete                            | 618,84 €        |
| Betriebskosten Akonto                  | 182,89 €        |
| <hr/>                                  |                 |
| Nettomonatsmiete inkl. BK              | 801,73 €        |
| Umsatzsteuer 10%                       | 80,17 €         |
| <hr/>                                  |                 |
| <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b> | <b>881,90 €</b> |
- Nebenkosten:** Heizkosten werden derzeit mit € 95,78 zzgl. Umsatzsteuer monatlich vorgeschrieben
- Gesamtmiete:** € 996,84 inkl. Heizkosten/Betriebskosten/Umsatzsteuer

**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)



## 2,5 ZIMMERWOHNUNG NAHE DEM STADTZENTRUM VON LINZ

Unionstraße 33, Top Nr. 42, 4020 Linz

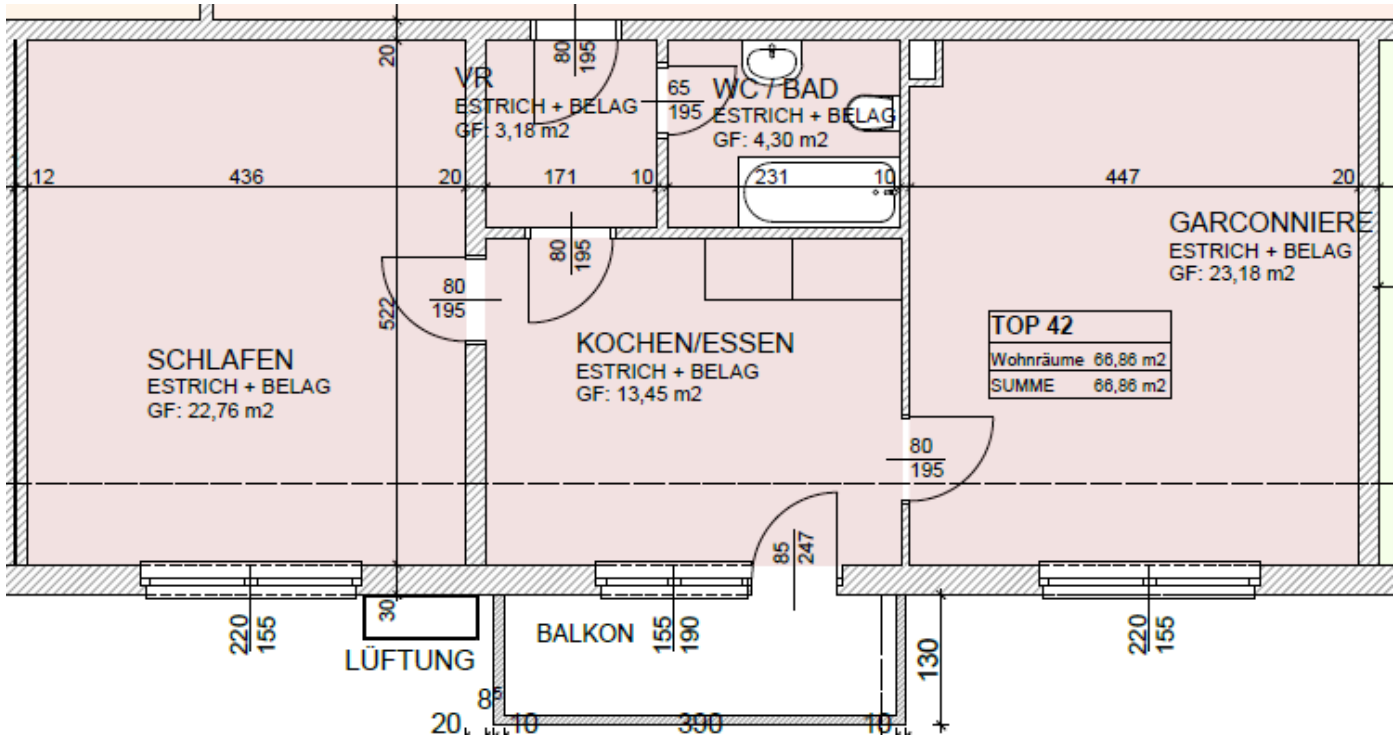
- Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** ab sofort verfügbar, befristet auf 4 Jahre
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 3.000,00** (in Worten: dreitausend) kann per Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

### Lageplan Ort:



**Grundriss:**

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!



## 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 Verwaltungsgäuden

### 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

Angebot unverbindlich und freibleibend.

lara.gerard@arev.at  
M: 0664 / 85 48 364

