



**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

**Lage/Objekt:** Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Süden von Linz, mit Blick ins Grüne. Nahe der Wohnung befindet sich das Kleinwasserkraftwerk Traunwehr, dessen naturgebundene Umgebung zum Radfahren, spazieren oder entspannen einlädt. Der Autobahnanschluss ist in 3 Minuten mit dem Auto erreichbar. Den öffentlichen Nahverkehr erreicht man in wenigen Gehminuten.

**Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines sehr netten sowie gepflegten Hauses. Diese teilt sich auf in 3 Zimmer. Die vielen Fenster mit dem freien Blick in die Natur bieten ein ausgesprochen freundliches Wohnambiente. Weiters stellt der Eigentümer eine Küche zur Verfügung.

**Heizwärmebedarf:** 79,8 kWh/m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** Küche möbliert, Kellerabteil

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 77,38 m<sup>2</sup>

**Detailbeschreibung:** die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Kinderzimmer/Büro, Schlafzimmer, Wohn/Koch/Essbereich mit möblierter Küche und Badezimmer mit Badewanne und Dusche

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	535,00 €
	Betriebskosten Akonto	93,00 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>628,00 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	62,80 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>690,80 €</b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 130,00 zzgl. 20% USt akontiert.

**Gesamtrente inkl. BK/HK/USt.: € 846,80 brutto monatlich**

**KONTAKT:**

**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)



# 3-ZIMMER WOHNUNG MIT DER NÄHE ZUR NATUR WIRD FREI!

Angererhofweg 53, Top Nr. 02, 4030 Linz

**Nebenkosten:** Strom wird direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Oktober 2024 bzw. nach Absprache, befristet auf 4 Jahre

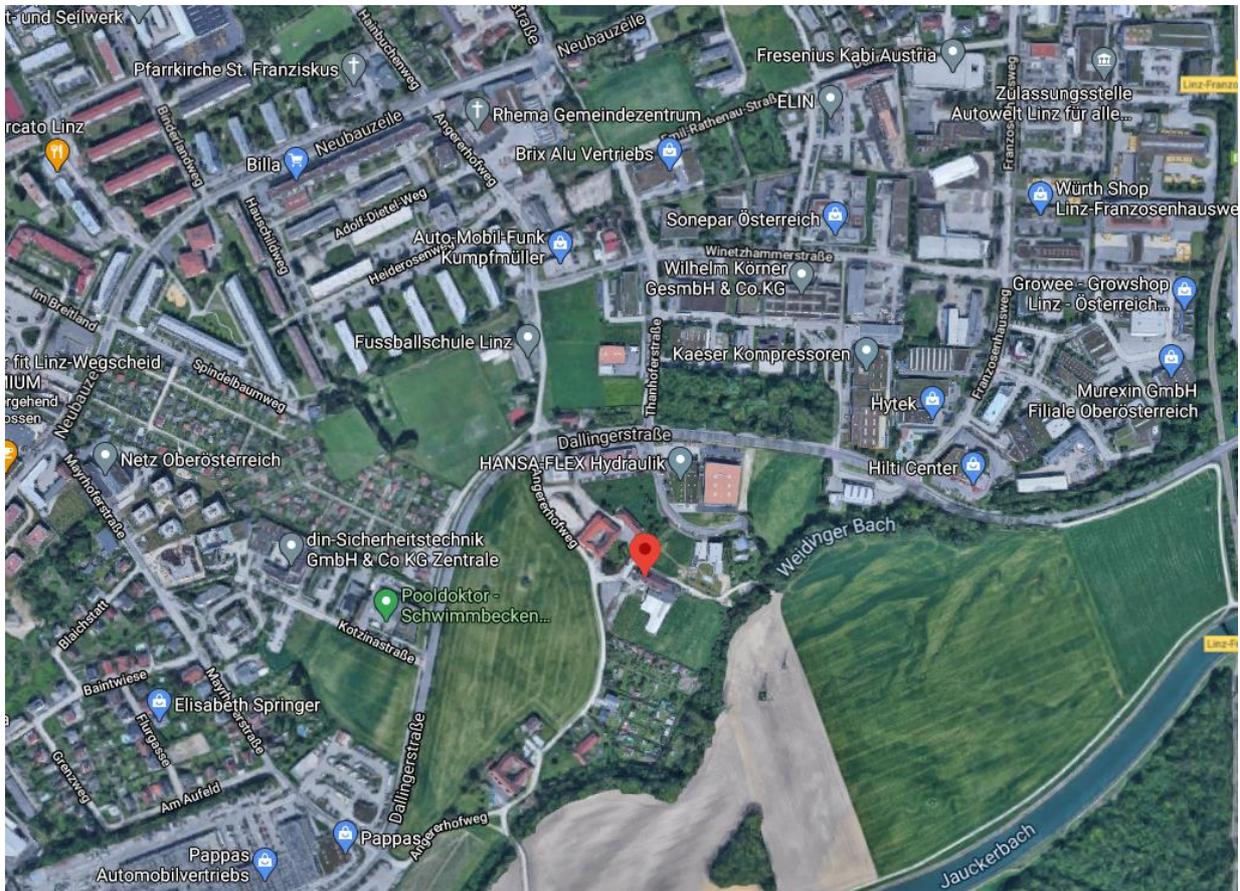
**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) zzgl. USt, somit **Euro 2.545,00** (in Worten: zweitausendfünfhundertfünfundvierzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

**Öffentliche-Verkehrsmittel:** Die Bushaltestelle Siemensstraße erreichen Sie fußläufig in 800m (8-10 Gehminuten) und mit dem Auto in 3 Minuten



Lageplan Ort:



3-ZIMMER WOHNUNG MIT DER NÄHE ZUR NATUR WIRD FREI!  
Angererhofweg 53, Top Nr. 02, 4030 Linz

**Grundriss:  
wird nachgereicht**

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 Verwaltungssachen

**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

