

# SCHÖNE 4-ZIMMERWOHNUNG AUF DER SPITTELWIESE IM HERZEN VON LINZ

SPITTELWIESE 15, 4020 LINZ, TOP 14 – 3. OG/DG



- Immobilienart:** 4-Zimmer-Wohnung im 03. OG/DG
- Lage/Objekt:** Diese schöne 4-Zimmerwohnung befindet sich im Stadtzentrum direkt im Herzen von Linz. Die Spittelwiese verbindet die Herrenstraße mit der Landstraße, das öffentliche Verkehrsnetz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Straße beeindruckt mit ihrem netten Ambiente, welches durch das hochwertige Angebot und den trendigen Shops geprägt wird. Ein Gymnasium und ein englischsprachiger Kindergarten befinden sich direkt vor Ort.
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Wohnnutzfläche:** ca. 120,09 zzgl. 12,52 m<sup>2</sup> Terrasse
- Detailbeschreibung:** Wohnung bestehend aus:  
3. OG: Vorraum, WC, Bad, AR, Wohn-/Ess-/Kochbereich, Zimmer und Terrasse  
Empore: Vorraum, Bad/WC, 2 Schlafzimmer
- Heizwärmebedarf:** 36,7 kWh/m<sup>2</sup>
- Miete:**
- |  |          |                 |
|--|----------|-----------------|
| Monatsmiete                            | €        | 1.289,09        |
| Betriebskosten Akonto                  | €        | 216,16          |
| <hr/>                                  |          |                 |
| Nettomonatsmiete inkl. BK              | €        | 1.505,25        |
| Umsatzsteuer 10%                       | €        | 150,53          |
| <hr/>                                  |          |                 |
| <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b> | <b>€</b> | <b>1.655,78</b> |
- Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Februar 2025, befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre, Kündigung nach Ablauf des ersten Bestandsjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich

**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)

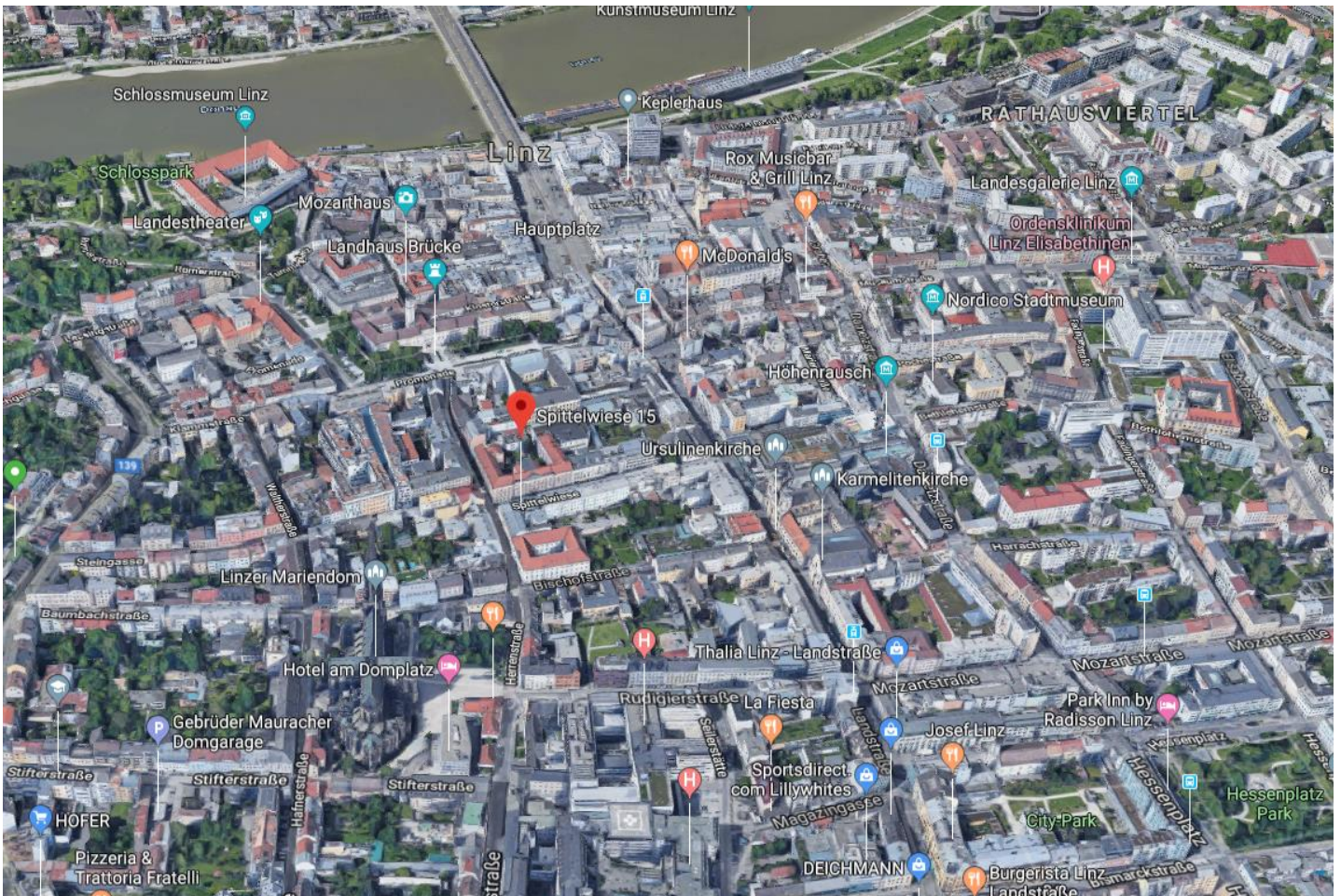


# SCHÖNE 4-ZIMMERWOHNUNG AUF DER SPITTELWIESE IM HERZEN VON LINZ

SPITTELWIESE 15, 4020 LINZ, TOP 14 – 3. OG/DG

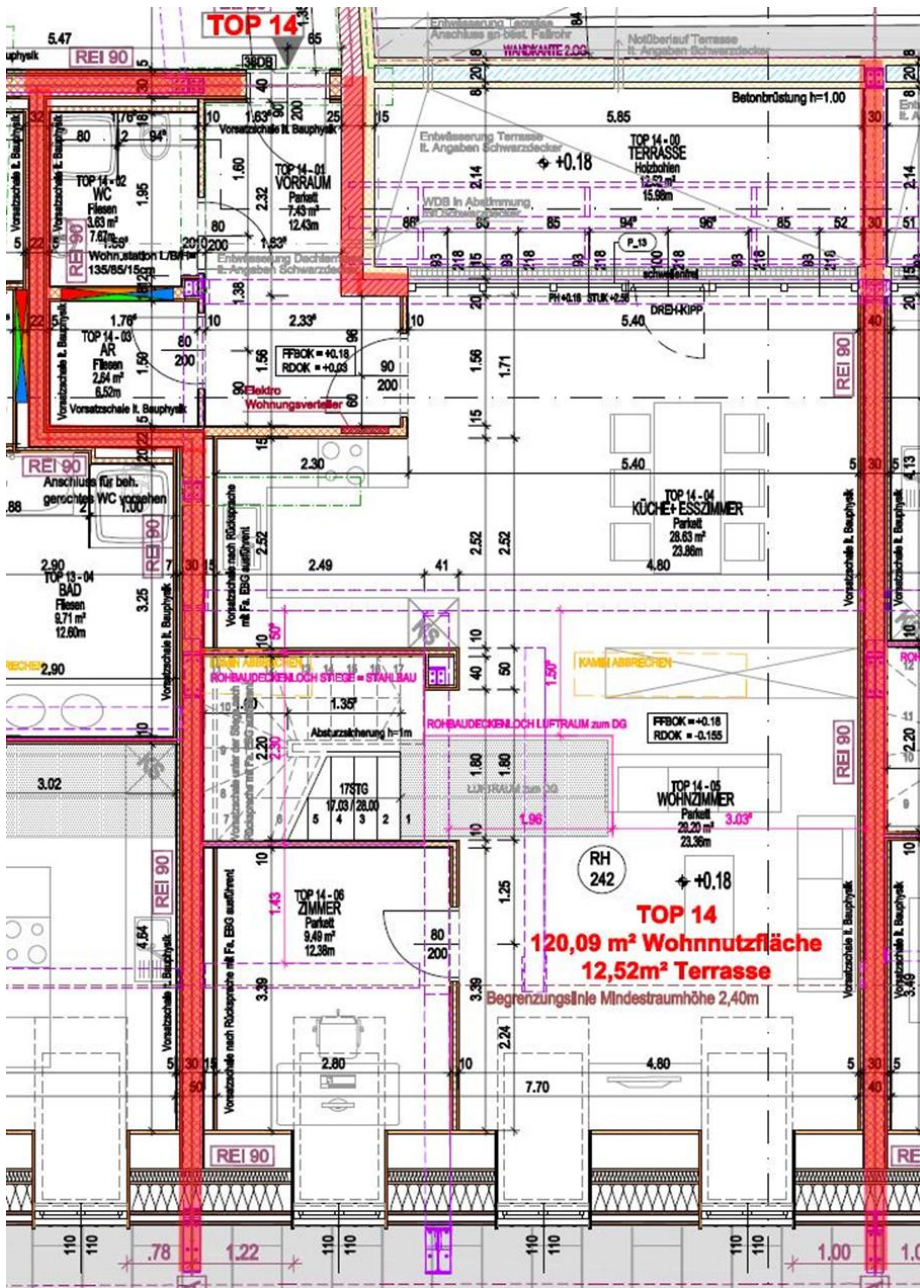
- Ausstattung:** Küche möbliert
- Nebenkosten:** Heizung und Strom werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben  
Heizung: Fernwärme
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) inkl. USt, somit Euro 4.970,00 (in Worten: Euro viertausendneunhundsiebzig) per Überweisung zu hinterlegen.
- Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

## Lageplan Ort:





Grundrissplan 03. OG:



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, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.





SCHÖNE 4-ZIMMERWOHNUNG AUF DER SPITTELWIESE IM  
HERZEN VON LINZ  
SPITTELWIESE 15, 4020 LINZ, TOP 14 – 3. OG/DG

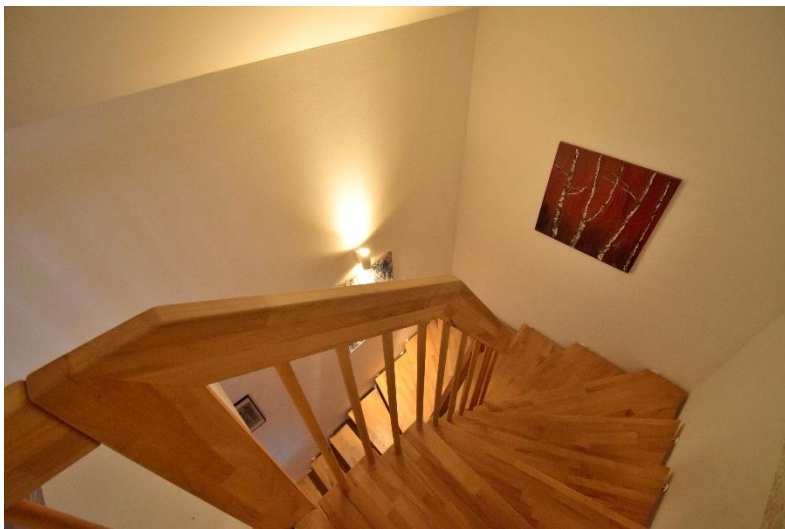


SCHÖNE 4-ZIMMERWOHNUNG AUF DER SPITTELWIESE IM  
HERZEN VON LINZ  
SPITTELWIESE 15, 4020 LINZ, TOP 14 – 3. OG/DG





SCHÖNE 4-ZIMMERWOHNUNG AUF DER SPITTELWIESE IM  
HERZEN VON LINZ  
SPITTELWIESE 15, 4020 LINZ, TOP 14 – 3. OG/DG



**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.

Sie werden in Kenntnis gesetzt, dass Ihre angegebenen Antrags-/Auftragsdaten an die CRIF GmbH, Diefenbachgasse 35, 1150 Wien zur Prüfung Ihrer Identität bzw. Bonität übermittelt werden. Nähere Informationen finden Sie unter [www.crif.at](http://www.crif.at)

Die so erfragten Bonitätsdaten werden an den potentiellen Vertragspartner (Vermieter) weitergeleitet.

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 zweckgebunden Verarbeitung und Übermittlung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift